

電気・機械・監視制御設備点検等業務仕様書

I 業務概要

1. 業務場所 神戸市中央区海岸通 29 番地 神戸地方合同庁舎

2. 業務期間 平成 28 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで

3. 業務仕様

- (1) 本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部制定の「建築保全業務共通仕様書及び同解説（平成 25 年版）」（以下、「共仕」という。）による。
- (2) 本仕様書及び「共仕」に定めがない事項は、施設管理担当者と協議する。
- (3) 業務報告書の作成にあたっては、原則として国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修の「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（平成 24 年版）」による。
- (4) 電気工作物の保安業務は「(2-1) 別添 神戸地方合同庁舎自家用電気工作物の保安規程」に従うものとする。

4. 対象業務

本仕様書の対象業務は、次のとおりとする。

- 【別紙 2-1-1】設備機器等運転監視及び点検保守業務
- 【別紙 2-1-2】エレベーター設備点検保守業務
- 【別紙 2-1-3】中央監視設備点検保守管理業務
- 【別紙 2-1-4】ガス吸収式冷温水機点検保守業務
- 【別紙 2-1-5】消防用設備点検保守業務
- 【別紙 2-1-6】ばい煙測定業務
- 【別紙 2-1-7】執務室空気環境測定業務
- 【別紙 2-1-8】ゴンドラ設備保守管理業務
- 【別紙 2-1-9】自動扉設備点検保守業務
- 【別紙 2-1-10】電動シャッター保守点検業務
- 【別紙 2-1-11】非常用自家発電設備点検保守業務
- 【別紙 2-1-12】厨房排気設備点検清掃業務
- 【別紙 2-1-13】屋内式ガス瞬間湯沸器点検業務
- 【別紙 2-1-14】害虫等生息調査業務
- 【別紙 2-1-15】害虫駆除業務
- 【別紙 2-1-16】樹木管理等業務
- 【別紙 2-1-17】建築基準法第 12 条第 2 項に基づく建物点検業務
- 【別紙 2-1-18】建築基準法第 12 条第 4 項に基づく建築設備（昇降機を除く）点検業務
- 【別紙 2-1-19】入退館管理システム保守業務
- 【別紙 2-1-20】免震部維持管理点検保守業務

Ⅱ 共通仕様

1. 業務関係図書

(1) 次の書類を作成し、定められた期日までに施設管理担当者の承諾を得ること。

- ① 業務計画書〔「共仕」第1編1.3.1〕(毎年度4月当初提出)
- ② 作業計画書〔「共仕」第1編1.3.2〕(作業開始前まで)
- ③ 月間、週間業務予定表(前月、前週末まで)
- ④ 防災マニュアル〔「共仕」第3編1.1.13〕(協議の上、決定)

(2) 提出物の所有権

- ① 受注者が作成して提出した(1)の業務計画書等の書類の所有権については、各業務完了後に当局に移転する。
- ② 受注者は、提出物に第三者が権利を有する著作物が含まれる場合は、その使用に必要な費用の負担及び使用許諾契約等に係わる一切の手続を行うこと。

2. 貸与資料〔「共仕」第1編1.3.3〕

業務の実施に先立ち、次の関係資料を貸与する。なお、業務終了後速やかに返却すること。

(1) 諸官庁提出書類控え

- ・官公署届出書類一覧表

(2) 工事業者関連簿

- ・緊急連絡先一覧表

(3) 設備関連

- ①設備機器台帳
- ②備品、予備品台帳

(4) 運転監視及び点検記録簿関連

- ①エネルギー消費記録
- ②事故・修繕・更新記録
- ③空気環境測定記録
- ④日常点検・保守記録
- ⑤定期点検・保守記録

(5) 図面等

- ①完成図、各種施工図
- ②保全に関する資料(カタログ、取扱説明書)

3. 業務の記録〔「共仕」第1編1.3.4〕

次の管理用記録書類を整備し、常時閲覧が可能なように保管を行い、業務終了時に提出すること。

- ①業務計画書、作業計画書〔「共仕」第1編1.3.1、1.3.2〕
- ②業務報告書類(修繕作業等における記録写真を含む)〔「共仕」第1編1.5.7〕
- ③業務の記録(施設管理担当者との打合せ記録を含む)〔「共仕」第1編1.3.4〕
- ④運転監視等の業務日誌等記録〔「共仕」第3編1.1.12〕
- ⑤事故・修繕・更新記録

4. 業務の報告〔「共仕」第1編1.5.7〕

報告書による報告期限は、原則下記のとおりとする。ただし、緊急性のあるものは適宜報告し、また履行期間末のものは施設管理担当者の指示に従うこと。

- ① 日常点検業務 翌開庁日の10時までに提出
- ② 定期点検業務 翌月の5日までに提出
- ③ その他業務 原則として、業務完了後、2週間後までに提出

5. 業務責任者等の選任〔「共仕」第1編1.4.2、1.4.3〕

(1) 業務従事者

- ① 業務従事者は、その業務内容に応じ必要な知識及び技能を有するものとする。
- ② 業務従事者は、制服を着用し、社名及び氏名を記入した名札を着けるものとする。
- ③ 業務従事者は中央監視室に24時間常駐すること。要員については、夜間及び開庁日以外の日についても1名以上とし、開庁日昼間（8時30分から17時30分）においては、さらに本業務を円滑に遂行できる要員、日常発生する設備の不具合、消耗品交換等にも迅速に対応できる人員として5名以上を確保すること。
- ④ 業務従事者の資格・経験等
 - ア. 電気関係技術者のうち1名は第3種電気主任技術者免状の交付を受けている者、又は同等以上の免状の交付を受けている者を配置すること。
 - イ. 機械関係技術者のうち、冷暖房設備の運転保守及び管理経験5年以上を有する者1名以上、給排水設備の運転保守及び管理経験5年以上を有する者1名以上、建築物環境衛生管理技術者1名以上を配置させること。
 - ウ. 消防法に定める消防設備点検資格を有する者を配置するものとする
 - エ. PCB廃棄物の処理に関する業務を適正に行うため、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく「特別管理産業廃棄物管理責任者」を1名以上配置すること。
 - オ. 上記の資格・経験等は、1人の者が重複して有していることで可とする。
 - カ. 法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うものとする。

⑤ 業務関係者名簿の提出

落札後、当該業務に従事する業務関係者について資格等を明示した「業務関係者名簿」を提出し、施設管理担当者の承諾を得ること。また、提出後に変更があった場合においても同様とする。

(2) 業務責任者

- ① 受注者は、業務を円滑に実施するため業務責任者及び代理人（業務責任者不在の場合業務を代行する者）を選任し、書面をもって施設管理担当者に通知する。
- ② 業務責任者は、下記の業務を行うものとする。
 - ア. 施設管理担当者との連絡、報告、調整を行う。
 - イ. 業務従事者の指導及びクレーム処理と整理
 - ウ. 業務計画書等の作成
 - エ. 別契約の関連業務との調整
 - オ. 神戸地方合同庁舎に設置する自衛消防組織における警備監視班長の任務

6. 施設管理運営事業への参画

受注者は、発注者が実施する消防訓練及びその他施設管理運営上必要な事業に参画するものとする。

7. 施設・設備の使用等

(1) 事務室等の貸与

- ① 業務従事者の事務室（中央コントロール室・中央監視室）、作業室及び資機材置場を、業務実施期間中無償で貸与する。なお、事務室及び作業現場においては、火気取扱責任者を指定して火気に十分注意し、常に整理・整頓を心掛けること。
- ② 業務期間満了後は、現状復旧の上直ちに返却すること。現状復旧に要した費用は、受注者において負担すること。

(2) 施設の使用等の留意事項

作業実施に際し、建築物、庁舎内の他の設備及び物品等に損害を及ぼすことのないように十分注意し、万一損害を与えた場合には、直ちに施設管理担当者に報告すること。

(3) 駐車場の利用

施設内の駐車場の利用は不可。ただし、作業上止むを得ず駐車する必要がある場合は別途、施設管理担当者と協議の上、決定する。

8. 使用器具・機材等

(1) 持込備品等

業務の管理上必要なパソコン・プリンタ、業務に必要な工具、測定機器、ウエス等の消耗品、作業着、手袋類その他業務履行上必要となる備品機械器具等については受注者の負担とする。

(2) 持込備品等の自主管理

持込みした備品等については、貸与備品等と区別できるようシール等で明確な表示をすること。また、その一覧表を作成して管理すること。

(3) 持込備品等の留意事項

業務において受注者が持込む作業用仮設及び資機材は、労働安全衛生法、建築基準法、建築工事公衆災害防止対策要綱その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。また、作業が複数日に渡る場合にあっては、施設管理担当者の承諾を得て残置することができる。

(4) 貸与備品等

受注者が業務を履行する上で、発注者が必要と認める机、椅子、ロッカー等は、これを貸与する。なお、貸与備品等の使用に必要な電池等の消耗品については、受注者の負担とするほか、貸与備品等の破損、紛失等については受注者の管理責任で負担すること。

9. 受注者の負担の範囲〔「共仕」第1編1.2.3〕

- (1) 制服及び事務用品等は受注者の負担とする。
- (2) 蛍光灯、電球、スイッチ類、Vベルト、油脂類等は発注者の負担とする。
- (3) 水道栓パッキン、絶縁テープ、鋸刃等の雑品（品目明細は別途協議）は、受注者の負担とする。
- (4) 上記に記載のほか、対象業務の仕様書（別紙2-1-1から別紙2-1-20）の業務内容による。
- (5) 支給された消耗品及び予備品は、適切に在庫管理を行うものとする。

10. 入居官署に対する調整

受注者は、合同庁舎に入居している各官署から施設管理担当者に対し、機械・電気設備等の新設・整備等の申請があった場合には、施工に必要な事項について、関係官署に助言して調整を行うものとする。

11. 業務に関連する別契約請負者への対応等

受注者は、本業務に密接に関係する点検・保守等の他社の契約に係る点検・保守、修繕、改修工事がある場合は、当該請負業者の調査及び工事の立会等に協力を行うこと。

12. 障害対応

当庁舎設備で発生した障害※について1次対応を行うほか、障害原因を調査し、障害発生報告書を作成する。また、障害解消のために必要な修繕の方法を提案し、見積書を提出する。なお、原因調査にあたっては、必要に応じメーカー等にも調査を依頼する。また、軽易な修理は本業務に含む。

※ 設備概要に記載の設備機器に限らず、当庁舎全体のあらゆる設備にかかる障害を示す。

(例：扉の開閉不良、厨房機器不具合、配管漏水等)

13. その他

(1) 官公署への手続き、届出書類に関する事項

施設管理担当者が関係官公署等に行う届出について、資料作成等の補助業務を行い、施設管理担当者の指示に基づき官公庁へ提出すること。

(2) 官公署の検査がある場合は、施設管理担当者の指示により立会等に協力すること。

(3) 業務従事者は制服を着用し、社名及び氏名を記入した名札、当局が発行する神戸地方合同庁舎通行証を着けること。

(4) 受注者は、業務従事者の労務管理及び健康管理等を適切に行い、業務従事者に事故のあるときは代替要員を確保し、業務に支障が無いよう留意すること。

(5) 安全衛生等に関する事項

受注者は、業務関係者に対して安全衛生及びその他の業務上必要な事項についての指導及び教育を徹底すること。また、職員及び来庁者等の通行に支障が生じないように留意するとともに、機器を操作する際には十分に安全確認を行って事故のないようにすること。

万一、作業中に事故が発生した場合は、事故の大小にかかわらず直ちに施設管理担当者に報告すること。

(6) 禁止事項

① 業務に関係のない場所、室への入室

② 業務上知り得た施設管理データ、施設資料等の情報の漏洩及び持出し。

(7) 鍵管理に関する事項

① 業務に必要な鍵は貸与する。業務終了後は、直ちに返却すること。

② 鍵の取扱いについては、施設管理担当者の指示に従い、複製はしないこと。

(8) 業務関係者は、建物内での喫煙を一切行わないこと。喫煙する場合は、庁舎敷地内の所定の場所で行うこと。

保 安 規 程

平成18年4月1日

神財総第647号

改正 平成21年4月1日 神財総第152号

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この規程は、神戸地方合同庁舎（以下「合同庁舎」という。）における電気工作物の工事維持及び運用に関する安全を確保することを目的とする。

(定 義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)「所管庁」とは、合同庁舎を管理する近畿財務局長をいう。

(2)「管理庁」とは、所管庁の権限の委任を受けて合同庁舎を管理する近畿財務局神戸財務事務所長をいう。

(3)「使用官署」とは、合同庁舎を使用する者、またはその長をいう。

(4)「管理庁等」とは、管理庁及び使用官署をいう。

(適 用 範 囲)

第3条 この規程の適用を受ける範囲は、神戸地方合同庁舎需要設備構内平面図（別図第1）に示す電気工作物及びこれを使用する管理庁等とする。

2 使用官署は、合同庁舎の電気工作物に対する自家用電気工作物の保安規程について、この規程と異なる定めを行おうとするときは、あらかじめ所管庁の承認を受けなければならない。

(法令の遵守)

第4条 管理庁等及びその職員は、この規程及び電気関係法令を遵守するものとする。

(細則の制定)

第5条 管理庁は、この規程を実施するため必要と認められる場合は、細則を別に定めるものとする。

(規程等の改正)

第6条 この規程の改正、または前条に定める細則の制定、もしくは改正にあたっては電気主任技術者の参画のもとに立案し、これを決定するものとする。

第2章 保安業務の運営管理

(保安業務の監督)

第7条 電気工作物の工事、維持または運用に関する保安業務は、管理庁が総括管理するものとし、電気主任技術者を総務課に配置し、その監督にあたらせるものとする。

その組織図は、別紙のとおりである。

(基本的義務)

第8条 所管庁等は、電気工作物の工事、維持または運用に関する保安を確保することにつき基本的に責任を有し、次の各号に定める事項を守らなければならない。

- (1) 電気工作物に係る保安に重要な事項を決定または行おうとするときは、電気主任技術者の意見を聴取し、その保安に関する意見を尊重するものとする。
- (2) 法令に基づいて行う関係官庁に提出する書類の内容が電気工作物に係る保安に関係のある場合は、電気主任技術者の参画のもとに立案し、決定するものとする。
- (3) 関係官庁が法令に基づいて行う検査等には、電気主任技術者を立ち合わせるものとする。

(電気主任技術者の義務)

第9条 電気主任技術者は、総務課を補佐し、電気工作物の工事、維持または運用に関する保安監督の業務を分掌するものとする。

- 2 電気主任技術者は法令およびこの規程を遵守し、電気工作物の工事、維持または運用に関する保安監督の職務を誠実に行わなければならない。

(従事者の義務)

第10条 電気工作物の維持または運用に従事する者は、電気主任技術者がその保安のためにする指示に従わなければならない。

(電気主任技術者不在時の措置)

第11条 電気主任技術者が、病気その他やむを得ない事情により不在となる場合に備え、その業務を代行する者（以下「代務者」という。）をあらかじめ指定しておくものとする。

- 2 代務者は、電気主任技術者の不在時には、電気主任技術者に指示された職務を誠実に行わなければならない。

第3章 保安教育

(保安教育)

第12条 電気主任技術者は、電気工作物の保安に係る従事者に対し、合同庁舎の実態に即した必要な知識及び技能の教育を行い、災害その他電気事故が発生したときの措置に

については、必要に応じ随時もしくは年1回以上の実地指導訓練を行うものとする。

第4章 工事の計画及び実施

(工事計画)

第13条 電気工作物の建設工事計画を立案するにあたっては、電気主任技術者の意見を求めるものとする。

2 電気主任技術者は、電気工作物に主要な修繕工事及び改良工事（以下「補修工事」という。）を必要と認めた場合は、その計画を立案し、管理庁の承認を得て実施しなければならない。

第14条 使用官署が実施する電気工作物の工事等については、あらかじめ管理庁の承認を受けるものとする。なお工事の監督者ならびに検査官は事前に通知しなければならない。

2 前項の工事等について、近畿財務局所管合同庁舎管理規則第10条に抵触する場合は、管理庁を経由し所管庁の承認を受けるものとする。

3 電気主任技術者は、第1項の工事等について必要に応じ立会するものとし、工事が完成した場合は、その竣工検査に立会し、必要な指示を行うとともに保安上支障のないことを確認して引き継ぐものとする。

4 電気工作物に関する工事を、他の者に請け負わせる場合には常に責任の所在を明確にし、完成した場合には必要に応じ電気主任技術者がこれを検査し、保安上支障のないことを確認して引き継ぐものとする。

(供給の停止)

第15条 電気主任技術者は、電気工作物が次の各号に該当する場合は、電気の供給を停止することが出来る。

(1) 保安上危険のため、緊急を要すると認めたとき。

(2) 電気関係法令またはこの規程の定めるところに違反し、保安の確保上不適當と認めたとき。

(3) 電気主任技術者に無断で合同庁舎の電線路に配線設備または電気機械器具等を接続し、保安の確保上不適當と認めたとき。

(4) 電気主任技術者に無断で、電気工作物の補修工事等を行い、電気を使用し、保安の確保上不適當と認めたとき。

第5章 保 守

(巡視・点検・測定)

第16条 電気工作物の保安のための巡視・点検及び測定は、別表第1に定める基準に従い、電気主任技術者において計画的に実施するものとする。

(技術基準への適合)

第17条 点検または測定の結果、法令に定める技術基準に適合しない事項が判明したときは、電気主任技術者の指示に基き、当該電気工作物を修理、改造、移設しまたはその使用を一時停止し、もしくは制限する等の措置を講ずるものとする。

(事故の再発防止)

第18条 事故その他異常が発生した場合には、必要に応じ臨時に精密点検を実施し、その原因を究明し、事故の再発防止に遺憾のないよう措置するものとする。

第6章 運転または操作

(運転または操作等)

第19条 電気主任技術者は、平常時及び事故時その他異常時における、しゃ断器、開閉器等及び主要機器の操作方法をあらかじめ定めておかなければならない。

2 前項の操作順序及び方法については、受電室その他必要な機器の設置個所の見やすい場所に掲示しておかなければならない。

3 電気主任技術者、代務者または従事者は、事故その他異常が発生した場合には事故の軽重の区分にしがたい、所定の関係先に迅速に報告し、または指示を受け、適切な応急措置をとらなければならない。

4 前項の報告、連絡すべき事項ならびに連絡経路は、受電室その他見やすい場所に掲示しておかなければならない。

5 受電用しゃ断器の操作にあたっては、関西電力㈱神戸営業所に連絡し、給電指令を受けたのち操作するものとする。

第7章 災害対策

(防災対策等)

第20条 管理庁は、災害時その他非常災害の場合に備えて、電気工作物の保安を確保するために適切な措置をとることができるよう常に体制を整備しておくものとする。

2 電気主任技術者は、災害発生その他非常時において、電気工作物に関する保安を確保するための指揮監督を行うものとする。

3 電気主任技術者は、災害の発生により危険と認められたときは直ちに送電を停止することができるものとする。

第8章 記 録

(記 録)

第 2 1 条 電気工作物の工事、維持及び運用に関する記録は、別表第 2 に定めるところにより記録し、これを必要な期間保存するものとする。

2 主要機器は、別表第 3 により記録し、これを必要な期間保存するものとする。なお主要機器の保修記録についても同様とする。

第 9 章 責 任 の 分 界

(責任の分界点)

第 2 2 条 他の者の設置する電気工作物との保安上の責任分界点は、神戸地方合同庁舎需要設備構内平面図（別図第 1）に示す開閉器の電源側端子とする。

(需要設備の構内)

第 2 3 条 需要設備の構内は、神戸地方合同庁舎需要設備構内平面図（別図第 1）のとおりとする。

第 1 0 章 雑 則

(危険の表示)

第 2 4 条 受電室その他高圧の電気工作物が設置されている場所であって、危険のおそれのあるところには、「立入禁止」の表示を設けるものとする。

(測定器具類の整備)

第 2 5 条 電気工作物の保安上必要とする測定器具類は常に整備し、これを適正に使用し、保管するものとする。

(設計図類の整備)

第 2 6 条 電気工作物に関する設計図、仕様書、取扱説明書等については、常に整備し、必要な期間保存するものとする。

(手続書類等の整備)

第 2 7 条 関係官庁及び電気事業者等に提出した書類ならびに図面、その他主要文書についてはその写を必要な期間保存するものとする。

附 則

この規程は、平成 1 8 年 4 月 1 日から適用するものとする。

附則（平成 2 1 年 4 月 1 日 神財総第 1 5 2 号）

この規程は、平成 2 1 年 4 月 1 日から適用するものとする。

巡視点検測定及び手入基準

項 目		日常巡視点検手入			定期巡視点検手入			精密点検手入			測 定		
		No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	測定項目
受	電線及び 支 持 物	1	1ヶ月	電線の高さ及び他の の工作物樹木との 離隔距離	1	1年	電柱、腕木、がい し、支線、支柱、 保護網などの損傷	1	3年 ～5年	必要により特定対 象を定めて行う(点 検箇所、部位は 定期巡視点検より 抜粋)	1	1年	絶縁抵抗測定
		2	1ヶ月	標識保護さくの状態	2	1年	腐食						
						3	1年	電線取付状態、弛 度 その他必要事項					
変	ケーブル	1	1ヶ月	ヘッド、接続箱、 分岐箱など接続部 の加熱、損傷、腐 食及びコンパウン ド油漏れ	1	1年	ケーブル腐食、き れつ、損傷	1	5年	必要により特定対 象を定めて行う(点 検箇所、部位は 定期巡視点検より 抜粋)	1	1年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
					2	1年	その他必要事項				2	1年	
			2	1ヶ月	布設部の無断掘削								
		3	1ヶ月	標識、他物との離 隔距離				2	3年 ～5年	地盤沈下の影響			
電	断 路 器	1	1ヶ月	受けと刃の接触、 過熱、変色、ゆるみ	1	1年	停止して受けと刃 の接触、過熱、ゆる み、荒れ具合				1	1年	絶縁抵抗測定
		2	1ヶ月	汚損、異物付着	2	1年	汚損、きれつ						
		3	1ヶ月	その他必要事項	3	1年	フレ止め装置の機 能						
					4	1年	その他必要事項						
設	遮 断 器 開閉器類	1	1ヶ月	外観点検、汚損、 油洩れ、きれつ、 過熱、発錆、損傷	1	1年	停止して外部の損 傷、腐食、過熱、 油量、発錆、変形、 ゆるみ	1	2年又 は一定 の遮断 回数に よる	停止して内部につ いて接触子の荒れ 具合、ゆるみ、変 形、焼損、損傷	1	1年	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 絶縁油試験 必要により動 作特性
					2	1年	操作具合、機構	2	"	操作機構及び付 属装置の各部点 検	2	1年	
		2	1ヶ月	指示、点灯	3	1年	付属装置の状態	3	"	遮断速度測定(開 極投入時間最小動 作電圧及び電流の 測定を含む)	3	3年	
		3	1ヶ月	その他必要事項	4	1年	油の汚れ、必要に よりその特性調査	4	"	その他必要事項	4	不定期	
					5	1年	接地線接続部						
					6	1年	その他必要事項						
備	母 線	1	1ヶ月	必要により特定部 位のものについて 行う (点検箇所、ねら いは定期巡視点検 より抜粋)	1	1年	母線の高さ、たる み、他物との離隔 距離、腐食、損傷	1	3年	必要により特定対 象を定めて行う(点 検箇所、ねらい は定期巡視点検よ り抜粋)	1	1年	絶縁抵抗測定
					2	1年	過熱						
					3	1年	接続部分、クラン プ類の腐食、損傷						
					4	1年	過熱、ゆるみ がいし類、支持物 の腐食、損傷、変 形、ゆるみ その他必要事項						

項 目		日常巡視点検手入			定期巡視点検手入			精密点検手入			測 定		
		No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	測定項目
受 電 設 備	受 電 用 変 圧 器	1	1ヶ月	本体の外部点検、漏油、損傷、汚損、変形、ゆるみ、発錆、腐食 振動、音響、油量 温度	1	1年	停止して各部の損傷、腐食、発錆、ゆるみ、変形、きれつ、汚損、油量	1	5年 ～10年	停止して内部について点検(コイル接続部、リード線、鉄心、その他各部)	1	1年	絶縁抵抗測定
		2	1ヶ月	付属装置の点検、動作状態、取付状態	2	1年	付属装置各部の点検(機能及び状態)	2	5年	付属装置及び機器の内部点検	2	1年	接地抵抗測定
		3	1ヶ月	その他必要事項	3	1年	油の汚れ、必要により特性調査	3	5年	その他必要事項	3	3年	必要により絶縁油試験
	計 器 用 変 成 器	1	1ヶ月	外部の損傷、腐食、発錆、変形、汚損、油洩れ、油量、温度、音響、ヒューズの異常	1	1年	停止して各部の損傷、腐食、接触、発錆、ゆるみ、変形、きれつ、汚損、油洩れ、ヒューズの異常	1	3年	油入式について、停止して内部の点検	1	1年	絶縁抵抗測定
		2	1ヶ月	その他必要事項	2	1年	接地線接続部	2	2年	必要により油の汚れ及び特性調査	2	1年	接地抵抗測定
					3	1年	その他必要事項	3	3年	その他必要事項			
	避 雷 器	1	1ヶ月	外部の損傷、きれつ、ゆるみ、汚損	1	1年	外部の損傷、きれつ、ゆるみ、汚損、コンパウンドの異常				1	1年	絶縁抵抗測定
		2	1ヶ月	その他必要事項	2	1年	接地線接続部				2	1年	接地抵抗測定
					3	1年	その他必要事項						
	配 電 盤	1	1ヶ月	計器の異常、表示 れ表示灯の異常	1	1年	裏面配線の塵埃汚損、損傷、過熱	1	2年	停止して各部の損傷、過熱、ゆるみ	1	1年	絶縁抵抗測定
		2	1ヶ月	操作、切換開閉器などの異常	2	1年	ゆるみ、断線	2	2年	断線、接触、脱落	2	1年	接地抵抗測定
		3	1ヶ月	その他必要事項			接地線接続部	3	2年	端子、配線符号	3	2年	保護継電器の動作特性
	電 力 用 コンデン サ	1	1ヶ月	本体外部点検、漏油、汚損、音響、振動	1	1年	外部の損傷、腐食				1	1年	絶縁抵抗測定
					2	1年	接地線接続部				2	1年	接地抵抗測定
配電設備 (屋外電線を含む)	断 路 器 遮 断 器 開閉器類	1	1ヶ月	受変電設備用と同じ	1	1年	受変電設備用と同じ	1	2年又は一定 の遮断 回数に よる	受変電設備用と同じ	1	1年	絶縁抵抗測定
	配 電 用 変 圧 器	1	1ヶ月	必要により特定範囲のものについて行う(点検箇所、ねらいは受変電設備用と同じ)	1	1年	受変電設備用と同じ	1	5年 ～10年	受変電設備用と同じ	2	1年	接地抵抗測定
	そ の 他 付 属 設 備	1	1ヶ月	必要により特定範囲のものについて行う	1	1年	母線、がいし、クランプ、支持物などは受変電設備用に準じて行う(停止せず)	1	3年	必要により特定対象を定めて行う(この場合停止して点検する)	3	3年	絶縁油試験
								2	3年	その他必要事項	4	不定期	必要により動作特性
											1	1年	受変電設備用と同じ
											2	1年	接地抵抗測定

目	項	日常巡視点検手入			定期巡視点検手入			精密点検手入			測 定		
		No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	測定項目
配 電 設 備	電線及び 支持物	1	1ヶ月	電線の高さ及び他の 工作物樹木との 離隔距離	1	1年	電柱、腕木、がいし、 支線、支柱、 保護網などの損傷	1	3年 ～5年	必要により特定対 象を定めて行う(点検箇所、部位は 定期巡視点検より 抜粋)	1	1年	絶縁抵抗測定
		2	1ヶ月	標識保護さくの状態	2	1年	腐食						
					3	1年	電線取付状態、弛 度 その他必要事項						
	ケーブル	1	1ヶ月	ヘッド、接続箱、 分岐箱など接続部 の加熱、損傷、腐 食及びコンパウン ド油漏れ	1	1年	ケーブル腐食、さ れつ、損傷	1	5年	必要により特定対 象を定めて行う(点検箇所、部位は 定期巡視点検より 抜粋)	1	1年	絶縁抵抗測定
		2	1ヶ月	布設部の無断掘削	2	1年	その他必要事項				2	1年	接地抵抗測定
		3	1ヶ月	標識、他物との離 隔距離				2	3年 ～5年	地盤沈下の影響			
負 荷 設 備	電 動 機 そ の 他 回 転 機	1	1日	運転者が音響、回 転、過熱、異臭、 給油状況などにつ いて注意する	1	3ヶ月	音響、振動、温度 停止して各部の汚 損、ゆるみ、損傷	1	3年	必要により特定対 象を定めて行う 温度上昇等を考慮 し内部分解点検、 コイル、軸受、通 風、付属装置など の手入	1	1年	絶縁抵抗測定
					2	1年	伝達装置の異常な ど外部点検を行う				2	1年	接地抵抗測定
					3	1年	制御装置点検				3	1年	必要により特 性試験
		2	1ヶ月	必要により特定範 囲のものについて 電気担当者が行う	4	1年	接地線接続部	2	3年	温度上昇等を考慮 し、回転子引出掃 除			
					5	1年	その他必要事項	3	3年	その他必要事項			
	電熱乾燥 装 置	1	1日	運転者が温度、変 形、損傷などにつ いて注意する	1	1年	停止して各部の変 形、損傷、ゆるみ	1	3年	必要により特定対 象を定めて行う(点検箇所、部位は 定期に準じて内部 点検を行う)	1	1年	絶縁抵抗測定
		2	1ヶ月	接続部変色、過熱、 熱線の腐食、取付 点検	2	1年	可燃物との離隔状 況				2	1年	接地抵抗測定
		3	1ヶ月	必要により特定範 囲のものについて 電気担当者が行う			その他必要事項						
	照明設備	1	1日	使用者が異音、汚 損、不点、温度、 臭気過熱などに注 意する	1	1年	照明効果、汚損、 音響、温度、コン パウンド洩れ				1	1年	絶縁抵抗測定
					2	1年	その他必要事項				2	1年	接地抵抗測定
	配線及び 配線器具										3	3年	必要により照 明測定
		1	1ヶ月	開閉器の点検、湿 気、じんあい等に 注意	1	1年	開閉器、器具との 接続	1	2年	許容電流と負荷電 流との確認	1	1年	絶縁抵抗測定
				器具の損傷、腐食、 分電盤スイッチ、 ヒューズの適正及 びゆるみ、過熱			器具の損傷、腐食、 分電盤スイッチ、 ヒューズの適正及 びゆるみ、過熱				2	1年	接地抵抗測定
											3	1年	必要により配 線用遮断器及 び漏電遮断器 の特性試験

項 目		日常巡視点検手入			定期巡視点検手入			精密点検手入			測 定		
		No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	点検箇所、ねらい	No.	周 期	測定項目
発 電 設 備	原 動 機 関 係	1	1ヶ月	燃料系統からの油漏及び貯油	1	1年	機関主要部分の分解、点検	1	3年又は一定の運転時間による	内燃機関の分解点検、測定			
		2	1ヶ月	機関の始動、停止									
		3	1ヶ月	始動用空気タンクの圧力 その他必要事項は細則による									
	発 電 機 関 係	1	1ヶ月	電動機その他回転機と同じ	1	1年	電動機その他回転機と同じ	1	3年	電動機その他回転機と同じ	1	1年	絶縁抵抗測定
蓄 電 池	蓄 電 池										2	1年	接地抵抗測定
											3	3年	継電器試験
		1	1ヶ月	液面、沈殿物、色相、極板彎曲、隔離板、端子のゆるみ、損傷	1	1年	木台、がいしの腐食、損傷、耐酸塗料のはくり	1	3年	充電装置の内部点検	1	1ヶ月	比重測定
		2	1ヶ月	充電装置の動作状態	2	1年	床面の腐食、損傷	2	3年	必要により対象を定めて行う	2	1ヶ月	液温測定
		3	1ヶ月	電池の電圧	3	1年	その他必要事項				3	1ヶ月	電圧測定
											4	1年	絶縁抵抗測定 (充電装置)

主任技術者確認印

年实施

項目 点検対象設備		巡視点検手入結果			
		実 施 月 日 点 検 者	実 施 月 日 点 検 者	実 施 月 日 点 検 者	実 施 月 日 点 検 者
受 変 電 設 備	電 線 及 び 支 持 物				
	ケ ー ブ ル				
	断 路 器				
	遮 断 器 開 閉 器 類				
	母 線				
	受 電 用 変 圧 器				
	計 器 用 変 成 器				
	避 雷 器				
	配 電 盤				
	電 力 用 コ ン デ ン サ				
配電設備（屋外電線路含む）	断 路 器 遮 断 器				
	配 電 用 変 圧 器				
	そ の 他 付 属 設 備				
	電 線 及 び 支 持 物				
	ケ ー ブ ル				
負 荷 設 備	電 動 機 そ の 他 回 転 機				
	電 熱 乾 燥 装 置				
	照 明 設 備				
	配 線				
発 電 設 備	原 動 機 関 係				
	発 電 機 関 係				
	蓄 電 池				
そ の 他					
記事					

主任技術者確認印

定期
精密 巡視点検手入記録

事業場名

点検対象設備		項 目	実施年月日	年	月	日	天候	気温	湿度
		巡視点検手入結果						点検責任者	
受変電設備	電 線 及 び 支 持 物								
	ケ ー ブ ル								
	断 路 器								
	遮断器、開閉器類								
	母 線								
	受 電 用 変 圧 器								
	計 器 用 変 成 器								
	避 電 器								
	配 電 器								
	電 力 用 コ ン デ ン サ								
配電設備（屋外電線路含む）	断 路 器 、 遮 断 器								
	配 電 用 変 圧 器								
	そ の 他 付 属 設 備								
	電 線 及 び 支 持 物								
	ケ ー ブ ル								
負荷設備	電 動 機 そ の 他 回 転 機								
	電 熱 乾 燥 装 置								
	照 明 設 備								
	配 線								
発電設備	原 動 機 関 係								
	発 電 機 関 係								
	蓄 電 池								
その他									
記事									

機器精密点検測定記録

年 月 日 実施
点検責任者
事業場名

機器名	製造者 型式番号	定格	動作及び特性試験		絶縁油試験		その他	点検測定結果 及び適要(処置)
			動作状態	特性	耐電圧	酸価		

記 事

絶縁抵抗測定記録

主任技術者確認印

事業場名

測定日	年 月 日	測定器具		測定責任者	
天 候					
気温、湿度					

区 分		測定値 メガオーム		良 否	適要(処置)
番号	回路名	使用電圧	線 間 大 地 間		

記 事

--

接地抵抗測定記録

主任技術者確認印

事業場名

測 定 日	年 月 日	測定器具		測定責任者	
天 候					
気温、湿度					

接地極詳細				法定最高 抵 抗 値	測定値 オーム	良 否	適 要 (処 置)
番 号	埋設位置	当該接地極にて 接地させる機器 及び電気施設の	接地 種別				

接地線系統図(接地線の種類及び太さ記入のこと)

電気事故記録

軽 重
(何れか抹消)

年 月 日

記録作成者

速報提出	年 月 日 時	詳報提出	年 月 日	事業場名
提出方法		提出方法		備 考
提出先		提出先		

件 名							
事故発生の日時		天 候					
事故発生の場所							
事故発生の電気工作物		使用電圧					
事故の状況							
事故の原因							
保護装置の種類及び動作の適否							
被害電気工作物の概要							
他に及ぼした障害							
供給支障電力及び供給支障時間		発電支障電力及び発電支障時間					
復旧の日時		復旧に要する費用					
事故再発の防止対策							
被害者	所属	氏名	性別	年齢	作業経験年数	被害の内容	
自家用電気工作物の概要	業種		発電電力	kW		発電電圧	V
			受電電力	kW		受電電圧	kV

補修工事記録

事業場名

[illegible]

誌 日 電 受

(1) 電力使用記録

年 月 日 曜日

天候 気温 °C 湿度 パーセント

検印				
勤務者				

時刻	受電盤											配電盤							
	電圧(ボルト)			電流(アンペア)			力率 (パーセント)	電力 (キロワット)	電 力 量 (キロワットアワー)			記事	線		線		線		記事
	R・S	S・T	T・R	R	S	T			読み	差×200	電力量		電流(アンペア)	電力(キロワット)	電流(アンペア)	電力(キロワット)	電流(アンペア)	電力(キロワット)	
2																			
4																			
6																			
8																			
10																			
12																			
14																			
16																			
18																			
20																			
22																			
24																			
電力 量	受電	(キロワットアワー)					記事												
	月累計	(キロワットアワー)																	
	最大	(キロワット)																	
	平均	(キロワット)																	
負荷率		(パーセント)																	

別表第3

設備台帳(補修記録)

台帳作成者

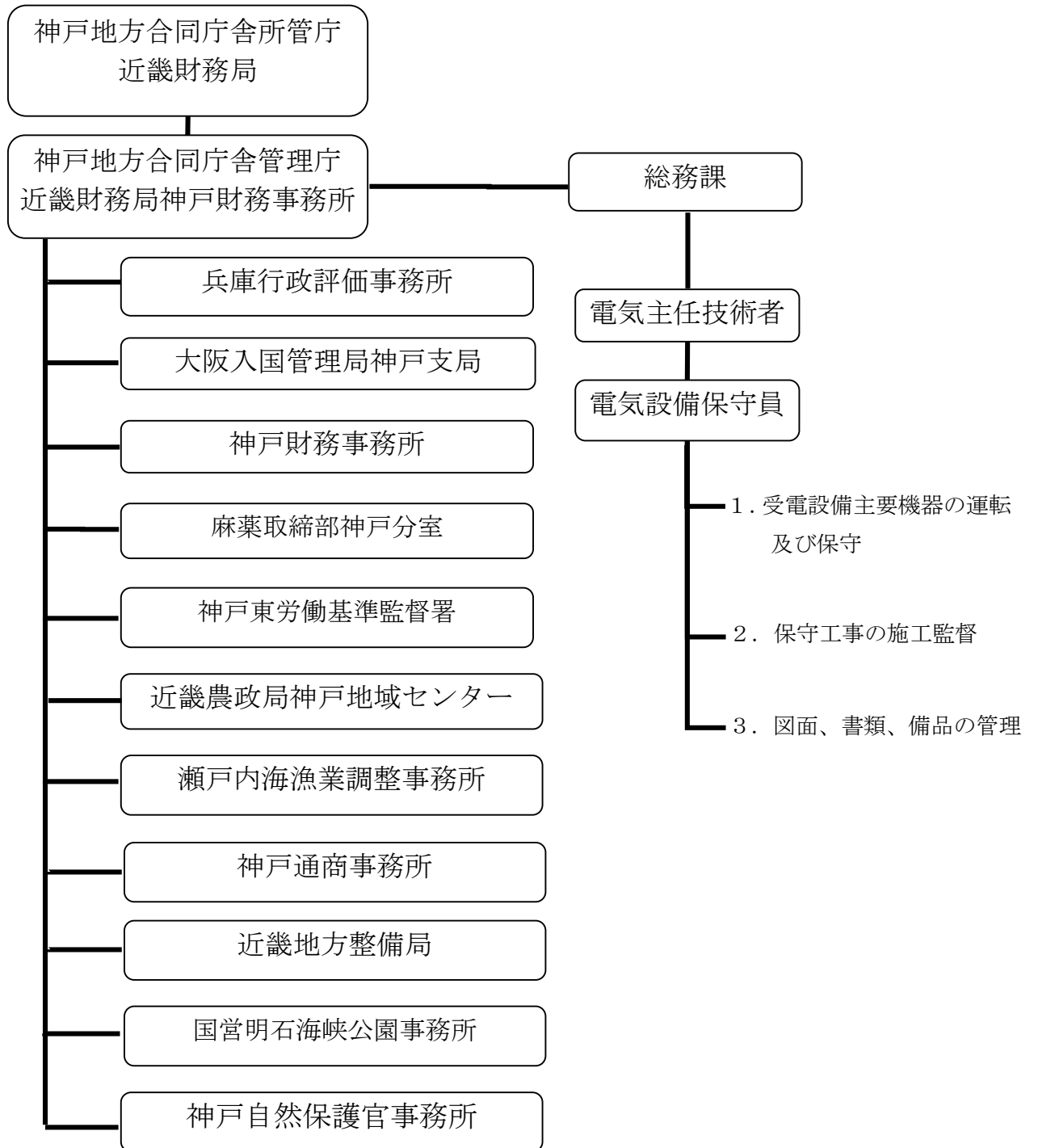
機器名		設置場所		事業場名	
		使用種別		整理番号	

定 格	(銘板写し)	所 定 略 図	
		年月日	主要記事(移動・修理・その他)
製 作 者			
製 作 番 号			
製作年月日			

年月日	負荷明細	年月日	主要記事(移動・修理・その他)

記 事

神戸地方合同庁舎保安業務組織図



設備機器等運転監視及び点検保守業務仕様書

I 業務概要

この業務は、神戸地方合同庁舎において、建物・電気・機械設備等の各規定に基づき運転・監視及び日常点検・保守を常駐して実施することにより、庁舎の業務に支障をきたすことのないように措置するものとする。

II 業務内容

1. 業務種目 電気機器等保守業務（放送設備保守管理業務を含む）
 機械設備保守業務（レジオネラ属菌検査業務を含む）
 水槽清掃業務（飲料水水質検査業務を含む）
 その他設備等保守業務

2. 空調運転日時

- (1) 空調設備の運転については、開庁日に行う。(原則)
また、冷房、暖房の時期については以下のとおりとする。(原則)
 - ①冷房実施期間 7月1日 ～ 9月30日
 // 時間 8:00～17:00
 - ②暖房実施期間 12月1日 ～ 3月31日
 // 時間 8:30～17:00
- (2) 冷房、暖房の実施時間は当方の都合により変更することがある。
- (3) 冷房、暖房の実施期間は天候等の状況により若干変更することがある。
- (4) 当該期間外等においても、機器の試験又は調整のため施設管理担当者の承認があったときは、運転することができる。

3. 運転監視の範囲

運転・監視の範囲は次による。

- (1) 設備機器の起動・停止の操作
- (2) 設備運転状況の監視又は計測・記録
- (3) 室内温湿度管理と最適化のための機器の制御、設定値調整
- (4) エネルギー使用の適正管理及び各諸法に定められているエネルギー管理員の登録、報告書類の作成
- (5) 季節運転切り替え、本予備機運転切り替え
- (6) 運転時間に基づく設備計画保全の把握
- (7) 電力積算計（売店、MDF 室…2 箇所）の計測・記録
- (8) PCB 廃棄物の適正管理
- (9) その他「本仕様書」で定めた事項

4. 点検の範囲

- (1) 点検の対象部分は、【(2-1-1)別添】「神戸地方合同庁舎建築・設備概要」による。

- (2) 建物、電気室、機械室等の主要な施設は、1日1回巡視して異常の有無を点検する。なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には施設管理担当者に報告する。

5. 保守の範囲

運転・監視及び日常点検の結果に応じて実施する保守の範囲は次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- (2) 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 建築物等の機能回復又は消耗部品の補充及び交換
- (5) 次に示す消耗部品の交換及び補充
 - ア. 潤滑油、グリス、充填油等
 - イ. ランプ類、ヒューズ類
 - ウ. パッキン、Ｏリング類
 - エ. 精製水の補充
 - オ. フィルター類
 - カ. 感知器類
- (6) 接触部分、回転部分等への注油
- (7) 軽微な損傷がある部分の補修
- (8) 塗料、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業
- (9) 消耗品の在庫管理
- (10) 省エネ・節電のためのランプ類の取付取り外し、水栓類の流量調整、その他これらに類する作業
- (11) その他特記で定めた事項

6. 支給材料

保守に用いる次の消耗品、附属品等は、神戸財務事務所が負担する。

- (1) ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む）
- (2) ヒューズ類
- (3) パッキン、Ｏリング類
- (4) 蓄電池用精製水
- (5) 発電機用燃料（オイルを含む）
- (6) フィルター類
- (7) 乾電池類
- (8) 塗料
- (9) 配管材料等
- (10) 圧力計類
- (11) 感知器類
- (12) 便座類
- (13) 自動制御機器（検出器、調節器、操作器、DDC、モジュール、インバータ類）
- (14) その他小規模修理に必要な消耗品、材料等

7. 運転・監視の記録及び報告

- (1) 日常業務における作業日誌を作成し、記録整理するものとする。業務の報告は毎日行うものとし、業務において正常ではないことが認められた場合は、直ちに受注者に報告するものとする。
- (2) 運転・監視の作業の記録には、次の事項を記載する。
 - ①機器の運転開始時刻及び終了時刻
 - ②熱源機器運転中の外気温湿度
 - ③電気、ガス、油、水道、下水道等の光熱水の使用量（子メーターを含む。）
 - ④その他「本仕様書」に定める事項
- (3) 定期点検又は整備を実施したときは、その結果を記録のうえ、施設管理担当者に提出し承認を受けるものとする。

8. 臨機の措置

- (1) 災害発生に対する措置について受注者と協議の上、次の事項をまとめた防災マニュアルを作成し、施設管理担当者の承認を得ること。
 - ①緊急事態への準備
 - ②緊急事態発生後の対応
 - ③業務の早期復旧
- (2) 災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な措置を講じるものとする。この場合、直ちに施設管理担当者に連絡するとともに、警備室等との連絡調整を行うものとする。

9. 機器等に異常を認めた場合の措置

受注者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応方法について、施設管理担当者と予め協議して定めておくものとする。なお、緊急を要する場合は、受注者は必要な措置を直ちに講ずるものとする。

10. 資料等の整理、保管

業務期間中は、次に示すものの整理及び保管を行うものとする。

- (1) 機器の取扱説明書等
- (2) 機器台帳等
- (3) 工具、器具、備品とその台帳
- (4) 各設備図面（施工図、完成図）

11. 設備室の清掃

電気室、機械室等の設備室の整理整頓及びはき掃除程度の清掃を行うものとする。

12. 障害等の排除

設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検するものとする。

13. その他保守作業等

- (1) 別紙 2-4「電気機械設備等更新等業務一覧」に計上する機器等の取り替えるものとする。

14. 注意事項

神戸地方合同庁舎設置の電気設備については、電気事業法第 38 条第 1 項で事業用電気工作物とされることから、経済産業省原子力安全・保安院長通達(平成 17 年3月 28 日付)に則り、請負契約と併せて「電気保安に関する付帯契約書」を締結するものとする。

15. その他

特記なき事項については、「共通仕様書」第 2 編第 1 章による。

Ⅲ 業務要領

・「平成 25 年版建築保全業務共通仕様書及び同解説」(以下「共仕」とする。)に従い、施設の点検及び保守等を実施する。また、下記を追加する。

第 1 編第 1 章 一般共通事項	
1 業務計画書 (1.3.1)	1 業務計画書は、発注者に提出する。
2 作業計画書 (1.3.2)	1 作業計画書は1か月毎に作成し、発注者に提出する。
3 環境衛生管理体制 (1.4.5)	1 履行場所の建築物環境衛生管理技術者として、受注者が雇用する者の中から有資格者を選任し、官公署への届出を行う。
4 業務の報告 (1.5.7)	1 仕様書(別紙以外)Ⅱ.の4.のとおり。
5 その他	1 業務の履行に関して官公署等へ届出等を行う必要がある場合は、受注者において代行して行う。
第 3 編第 1 章 一般事項	
1 業務の条件 (1.1.3)	1 閉庁日は、行政機関の休日に関する法律(昭和 63 年法律第 91 号)第1条第1項に規定する行政機関の休日とする。 2 冷房時期、暖房時期、始業就業時間及び設備運転時間は上記「空調運転日時」のとおりとする。
2 運転監視の範囲 (1.1.5)	1 運転・監視の対象設備はⅣ点検等内容のとおりとする。 2 運転・監視の範囲は、共仕に規定する。
3 点検の範囲	1 日常点検の対象部分は次のとおりとする。

(1. 1. 6)	(1) 庁舎内の電気室、機械室及び廊下等の共用部分 (2) 専用部分に存置されている各階制御装置等部分 (3) 庁舎敷地の外構部分 (4) その他受注者が指定する部分
4 保守の範囲 (1. 1. 7)	1 運転・監視及び日常点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、共仕に規定するほか、次による。 (1) 蛍光灯安定器の取替等、軽微な電気工事
5 運転・監視の記録 及び報告 (1. 1. 12)	1 運転・監視の業務の記録には、共仕で規定する事項の外に次の事項を記載する。 (1) 施設管理担当者が指定する執務室の温湿度(原則毎時)
6 設備室の清掃 (1. 1. 16)	1 共仕に規定するほか、次による。 (1) 半期毎 ①各階空調機械室床、壁、ガラリ等清掃 ②外気取入ファン室清掃 ③消火ポンプ室清掃 (2) 年 1 回以上 ①倉庫清掃 ②バッテリー室清掃 ③受水槽室清掃 ④汚水ポンプ室清掃 ⑤電気室清掃 ⑥発電機室清掃
第 3 編第 2 章 建築	1 建築の点検項目及び点検内容は、共仕 3 編表 2.1.1 による。 ただし、該当項目のないものについては実施しない。
第 3 編第 3 章 電気設備	1 電気設備の点検項目及び点検内容は、共仕 3 編第 3 章による。 ただし、該当項目のないものについては実施しない。 2 照明器具の清掃を行う。(随時)

第3編第4章 機械設備	1 機械設備の点検項目及び点検内容は、共仕3編第4章による。 ただし、該当項目のないものについては実施しない。 2 各室内床式・天吊り式ファンコイルフィルター、各階空調機プレフィルターの交換、洗浄を行う。（床式及びプレフィルターは毎月、天吊り式は四半期毎） 3 下記設備清掃を年1回以上行う。 (1) 消火ポンプ、冷却水ポンプ、冷温水ポンプ等外観清掃 (2) トイレ排気ガラリ清掃 (3) 各空調機ベアリンググリスアップ (4) 各階電気温水器槽内清掃 (5) 各階湯沸室、雑用室照排気ガラリ清掃等 (6) 各階空調機電気集塵機セルの薬品洗浄及び内部清掃 (7) 各階空気清浄装置エアフィルターの巻き取り及び交換 4 湯沸し器、ウォータークーラーうがい器の点検を随時行う。 5 受水槽の給水管系統の切り替えを行う。（1M）
第3編第5章 監視制御設備	中央監視制御装置の点検項目及び点検内容は、共仕第3編第5章による。 ただし、該当項目のないものについては実施しない。

Ⅳ点検等内容

1. 設備等点検項目

番号	設備種目	定期点検	日常点検	摘要
1	建物		○	付帯設備を含む
2	受電設備	○	○	
3	予備電源設備	○	○	
4	電灯設備	○	○	
5	動力設備	○	○	
6	電気時計設備	○	○	
7	拡声設備	○	○	
8	表示設備	○	○	
9	火災報知設備		○	定期点検は別途

10	インターホン設備		○	
11	テレビ共同聴視設備		○	
12	構内外線設備		○	
13	避雷針設備		○	
14	昇降機設備		○	定期点検、整備は別途
15	空気調和設備	○	○	
16	冷温水機設備		○	定期点検、整備は別途
17	換気設備	○	○	
18	給水設備	○	○	
19	排水設備	○	○	
20	洗面・湯沸・便所	○	○	
21	ガス設備	○	○	
22	消火設備		○	定期点検は別途
23	泡消火設備	○	○	〃
24	防火扉	○	○	〃
25	避難階段	○	○	〃
26	防犯カメラシステム		○	
27	その他設備		○	発注者の指示するもの

2. 機械設備の清掃・点検等

機械名	適 用	数量	実施回数	作 業 概 要
外気処理空調機	DH-50 41500 m ³ /h×15kw	1	年 1	各機器の内部について点検、掃除、注油、及び整備を入念に行うこと。
〃	DH-12 10000 m ³ /h×3.7kw	1	〃	
各階空調機	FY-25UCV 12200～14100 m ³ /h×5.5kw	9	〃	
〃	FY-25UCV 11800 m ³ /h×3.7kw	1	〃	
〃	FY-20UCV 10300～11500 m ³ /h×5.5kw	4	〃	
各階空調機	FY-10UCV 5400 m ³ /h	1	〃	
各種ポンプ	揚水 2・雑排水 4・汚水 2・消火 1・泡 1	10	〃	
〃	冷却水 2・冷温水 5・加圧 1	8	〃	
給排気ファン	360～13086 m ³ /h×0.4～5.5kw	25	〃	
ファンコイルユニット	BV-205RK × 5 BV-305RK × 6 BV-405RK × 3 BV605RK × 17	45	〃	各機器（エアフィルター等）を取り外し洗浄のこと。
〃	BV-805RK × 10 BV-1205RK × 4 （床置式 45 台）			
	BV-315CSK × 78 BV-305CFK × 1 RF208CIB × 1 RF408CIB × 3 RF608CIB × 2 SCR200 × 1 （天吊式 86 台）	86		
冷却塔	ASS-SDW250 × 5.5kw × 2 台	2	年 2	

ファンコイル用フィルター	A : 66 枚 B : 79 枚	145	※1	
各階空調機プレフィルター	400×600 (24 枚) 400×900 (24 枚) 500×600 (6 枚) 500×900 (4 枚)	58	月 1	
アネモスター	・ EV ホール 14 ・ 1 階廊下 10 ・ 共用会議室 7	31	年 1	
レタングリル	各階空調機	15	〃	
ガラリ	便所各 4・湯沸各 1 (1～8F 40 個)・ 共用会議室 10・階段 10・BF 通路 2・診 療所 6・MDF 室 1・駐車場 12	81	〃	

注: 付属電動機及び制御盤等の電気設備を含める。

※1: ファンコイル用フィルターについては、A は、3か月に一回、B は、月一回、取外し洗浄すること。

※2: 定期交換が必要なロールフィルター等の交換業務については、本業務に含めこととする。但し、当該材料の購入費用は委任者の負担とする。

3. レジオネラ属菌検査について

下記要領に基づいて第三者機関の検査を受けること。また、当該検査機関の検査報告書を提出すること。

- (1) 本館冷却塔(CT-1、-2)の水を採取し、レジオネラ属菌検査を行う。
- (2) 水の採取は、気温の上昇する7～8月の間とし、8月 31 日までに検査結果報告書を2部提出すること。
- (3) 検査方法は「新版レジオネラ症防止指針」(厚生省監修)によること。

4. 電気設備の点検・整備等

機 械 名	適 用	数量	回数等	作 業 概 要
受変電設備	全館停電作業	1	年 1	各機器の定期点検、内外部の掃除、注油、整備を行うこと。 機器、幹線、分岐回路の測定を行う。
絶縁抵抗・接地抵抗	電気設備全般一式 (分電盤を含む)		〃	
照明器具掃除		967	〃	
保護継電器動作試験 (発電機)			平成29年度 に1回	
保護継電器動作試験 (受変電設備)			平成28年度及び 平成30年度に 各1回	
放送設備	320Wデジタルパワーアンプ	2	年 2	機器・附属設備の定期点検及び調整・整
	レピーター	5		

スピーカー(BOX型)	110	備を行う。
スピーカー(天井埋め込み型)	68	
その他付属一式		

(1)保護継電器動作試験については、発電機部分と受変電設備部分の動作試験を隔年で交互に行っている。

(2)放送設備保守管理業務に際しては、特に次のとおりとする。

- ① 神戸地方合同庁舎管理規則及び消防法並びに関係法令を遵守し、上記機器及び附属設備の保守管理業務を行うこと。
- ②保守点検は年2回以上実施し、機器並びに附属設備を常に正常に作動するよう調整及び整備を行うこと。なお、業務実施に際しては、日程等事前に施設管理担当者へ連絡し、その指示を受けること。
- ③不時の故障等により施設管理担当者から要請のあったときは、その指示に従うこと。
- ④業務完了後は、施設管理担当者に別途点検報告書を提出のうえ、承認を受けること。
- ⑤保守管理業務に必要な書類(法定書類、設計図面等)の整備、保管及び関係官署への手続き等は、受注者が行う。
- ⑥保守管理業務に要する消耗品等(主要部品の取替は除く)は、受注者の負担とする。

5. 水槽の清掃・点検等

機械名	適 用	数量	実施回数	作 業 概 要
受水槽	5.0m×6.0m×2.0mH (60 t)	1 基	年 1	各水槽の内外部の掃除、点検及び軽微な補修を行うこと
高置水槽	2.5m×3.0m×2.5mH (18 t)	〃	〃	
雑排水槽(機械室)	1.0m×1.0m×1.0m	〃	〃	
汚水槽(B・WC)	(4.82m×0.295m×1.48m) + (1.02m×3.26m×1.48m) (7 t)	〃	年 2	
雑水水槽(厨房)	3.0m×1.65m×1.95H (9.65 t)	〃	〃	
膨張水槽	1.0m×1.0m×1.0mH (1 t)	〃	年 1	
消化水槽	(12.3 t)	〃	〃	
ガソリントラップ(車庫)	52 m ² (9.83 t)	〃	〃	

(1)水質検査

以下のとおり第三者機関の検査を受けること。また、当該検査機関の検査報告書を提出すること。

水質検査要領 (精密検査 2 検体、特殊及び簡易検査各 1 検体)

- ①ビル管理法施行規則第 4 条第 1 項第 3 号の規定に基づき、水道法第 4 条の規定する項目を検査すること。
- ②貯水槽の清掃直後(6月1日から9月 30 日まで)に精密検査 15 項目を2検体、特殊項目 12 項

目を1検体について検査を行い、その6ヵ月後に簡易検査10項目1検体を行うこと。ただし、第1回目の検査で鉛、亜鉛、鉄、銅、及び蒸発残留物について基準に適合していない場合は、当該項目を第2回目の項目に加えて実施すること。

- ③取水箇所は、精密検査については本館の末端給水栓口及び受水槽内とし、また、特殊検査及び簡易検査については、本館の末端給水栓口とする。

(2)水道法第34条の2第2項に基づく簡易専用水道検査業務

厚生労働省令の定める基準により「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の適用がある施設の設置者が実施しなければならない簡易水道検査について、発注者に代わって、地方公共団体の機関((財)兵庫県予防医学協会で実施)に検査を申し込み、求められる書類の提出等受検業務を行い、検査機関が発行する「簡易専用水道」定期検査報告書を発注者に引き渡すこと。

なお、検査機関が請求する検査費用は、受注者が負担するものとする。

(3)各水槽清掃について

- ①ボールタップF号弁、フード弁、電極の整備及び槽内の各配管を点検し、必要に応じて防錆処置を行うこと。汚水槽、雑排水槽はバキューム処理を行うこと。
- ②汚水槽、雑排水槽の清掃により発生した汚泥等(年間の汚泥発生予定量:7t)の廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」「下水道法等」の規定に基づき適切に処分するものとし、廃棄物処理を行う前に、本契約の受注者、受注者が廃棄物処理(運搬含む)を委託する者及び当局の3者で「産業廃棄物処理委託契約書」を取り交わすものとする。

ただし、受注者が廃棄物処理を委託した業者について、義務違反等が生じた場合の当局に対する責任は、受注者が負うものとする。

6. その他建物設備等にかかる主な日常管理業務

(1)建物及び外構の維持保全業務

- | | |
|-------------------------|----------|
| ①外来者案内看板作成、補修、取り付け | (都度) |
| ②玄関・ホール高所部清掃(看板・天井・風除室) | (1回/6ヶ月) |
| ③排水溝点検及び清掃(落葉、汚泥の除去) | (6~9月) |
| ④東西ベランダ清掃(野鳥の糞の除去) | (適宜) |
| ⑤各官署専用部分におけるアネモ等調整業務 | (都度) |

(2)各会議室使用準備対応

- | | |
|---------------------|------|
| スクリーン及び音響設備の設置及びテスト | (都度) |
|---------------------|------|

(3)諸設備の点検及び修理

(適宜)

- ①浴槽用簡易ボイラー点検及び不具合修理
- ②管球交換及び浴室設備の補修
- ③その他、発注工事にかかる仕様等調査業務

(4)設備関連工事概要図、レイアウト変更図の作成及び提出

(都度)

要請に基づき、CAD及びPCを活用し、設備工事及びレイアウト変更図を作成、提出する。

(5)営繕業務

- | | |
|--------------------------|----------|
| ①ブラインドの修理及び交換 | (都度) |
| ②1階合同庁舎管理室サーバー室空調フィルター清掃 | (1回/6ヶ月) |
| ③B1階階従業員ロッカー不具合修理 | (都度) |

- (1) 日常点検 : 主として外部から五感及び点検器具により良否を判定し、適切な処理を講ずるもの。
- (2) 定期点検 : 主として機器を停止して、上記を精密に実施するもの。
- (3) 定期手入れ: 主として機器に給油、給水、洗浄、取替等の措置を定期的に行うもの。
- (4) 保守者が日常運転又は操作する機器については、毎日始業前に簡単な点検を行うとともに機器の掃除を適時実施すること。
- (5) 日常点検・定期点検・精密点検・定期手入れの実施周期に等については、受注者の承認を得て実施し、その結果は速やかに報告すること。

神戸地方合同庁舎建築・設備概要

■建築概要

所在地	神戸市中央区海岸通 29 番地
敷地面積	5,146 m ²
建築面積	1,689 m ²
延べ面積	15,977 m ²
階数	地下 1 階 地上 9 階 塔屋 2 階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)

■施工業者

建築	佐藤工業株式会社
電力通信構内交換設備	大栄電気株式会社
電気設備	山陽電気株式会社
空調・衛生設備	三晃空調株式会社
エレベーター設備	日本エレベーター製造株式会社

■電気設備

【受配電設備】

受電方式	CB 形 3 相 3 線式 6.6KV 60Hz 三宮変電所 F32	
受電容量	1050KVA	
契約電力	500Kw	
引込むケーブル	高圧ケーブル CVT150	1系統
閉鎖型受配電盤	高圧	11面
	低圧	10面
変圧器	電灯 乾式 エポキシモールド 単相150KVA	3台
	動力 乾式 エポキシモールド 三相300KVA	2台
高圧真空遮断器	7.2KV 600A 12.5KA	7台
断路器	手動式 3P 7.2KV 400A	2組
高圧真空開閉器	6.6KV 4KA 限流ヒューズ(3本)付	4台
高圧気中開閉器	7.2KV 700A 限流ヒューズ(2本)付	3台
計器用変圧器	6600/110V 200A	2台
	6600/110V 50A	8台
計器用変流器	150/5A 40VA	2台
	60/5A 40VA	2台
	50/5A 40VA	6台
	40/5A 40VA	2台

力率改善装置	高圧進相コンデンサー モーランド 6.6KV 50KVar	4台
	直列リアクトル 6.6KV L=13%	4台
避雷器	断路形 8.4KV 2500A	1台
接地端子盤	接地極E _A E _A E _D E _B	1面

【保護継電器】

不足電圧継電器	静止形 AC100V 60～100V	2台
過電流継電器	電圧引き外し静止形 3～6A ロック 20～60A	7台
高圧地絡方向継電器	AC110V 0.1A～1.0A 5タップ	2台
過電圧継電器	DC110V 80～165V	1台
地絡過電圧継電器	DC110V 40～80V	1台

【自家発電設備】

ディーゼル発電機	非常用 3相3線式 6.6KV 60Hz 500KVA 685PS	1組
始動装置	圧縮空気始動方式 圧縮空気槽 150ℓ(主、副)	2基
燃料タンク	特A重油 地上式 主タンク 3000ℓ サービスタンク 900ℓ	2基
配電盤		2面

【直流電源設備】

AC/DC切替変圧器	モールト変圧器 50KVA	1台
整流装置	アルカリ蓄電池用	1組
蓄電池	シール型 焼結式アルカリ蓄電池 1.2V/セル	86セル

【避雷設備】

受雷部	突針 棟上導体7m	1基
接地極		4箇所

【構内配電線路・通信線路】

マンホール		12基
-------	--	-----

【電灯・動力設備】

照明器具	共用部分のみ 蛍光灯	967台
	ミニハロゲン	17台
分電盤	20回路以上	37面
動力制御盤	10回路未満	46面

■空調設備

【熱源設備】

ガス焚吸収式冷温水機	220RT 3φ200V14VA 冷房能力725,760Kcal/h 加熱能力660,000 Kcal/h	2基
冷温水一次ポンプ	片渦巻き式3φ200V 15Kw インバーター制御	2台
冷温水二次ポンプ	片渦巻き式3φ200V 11Kw インバーター制御	3台
冷却水ポンプ	片渦巻き式3φ200V 26Kw	2台
冷却塔	超低騒音開放型 冷却能力 1,320,000Kcal/h	2基
冷却塔ファン	三相誘導電動機 3φ200V 5.5Kw×4台	4台
加圧ポンプ	3φ200V 0.75W	1基
開放型膨張タンク	鋼板製1000ℓ 1.0×1.0×1.5h 内面処理アルミニウム溶射+エポキシ樹脂塗装	1基

【空調機】

	中央管理(AHU単一ダクト+FCU)方式	
1F～8F南北系統	各階ユニット形	15系統
	三相誘導電動機 3φ200V 5.5Kw×13台 2.2Kw×1台 3.7Kw×1台	15台
外気処理系統	2F～8F系統用、BF、1F系統用	2系統
	三相誘導電動機 3φ200V 15Kw×1台 3.7Kw×1台	2台

【空気洗浄装置】

電気集塵器	濾材併用静電式 ダスト凝集部 各階南北系統	58セル
	600×500×220mm 6セル、600×400×220mm 24セル	
	900×500×220mm 4セル、900×400×220mm 24セル	
ロールフィルター	各階南北系統 ダスト凝集部一定時間自動巻き1.4m×14本 1.35m×1本	15本
	外気処理系統 ダスト凝集部自動巻き 1.6m×2本 L型	2本
	外気取り入れ口 ダスト凝集部自動巻き 1.6m×1本 R型	1本
プレーフィルター	1F～8F空調機	58枚
	600×500 6枚、600×400 24枚	
	900×500 4枚、900×400 24枚	

【ファンコイル】

床置きタイプ	ユニット型	40台
フィルター	フィレドン・フィルター	59枚
天吊りタイプ	ユニット型	86台
フィルター	プレフィルター	86枚

【個別空調機】

パッケージエアコン	床置形 2.5/3.1kw 1台 6.52/7.9kw 3台 20/22.4kw 1台	5台
ルームエアコン	3.6/4.0kw 1台 0.86/1.13kw 1台	5台
パッケージエアコン	天吊り形 7.1/8.0kw 1台 5.62kw 1台 3.39kw 1台	3台

■換気設備

給気ファン	電気室、機械室、発電機室、厨房。片吸込みマルチエア型	4系統
	三相誘導電動機 3φ200V 2.2Kw×3台 1.5Kw×1台	4台
排気ファン	電気室、機械室、発電機室、厨房、EV機械室、喫茶厨房、乾燥室、湯沸室、便所、8F浴室、8F雑居室、6F喫煙室、4F喫煙室、1F会議室、診療所、1F旧喫煙室、BF浴室、車庫、BF倉庫。片吸込みマルチエア型	19系統
	三相誘導電動機 3φ200V 5.5Kw×1台 3.7Kw×1台 2.2Kw×3台 1.5Kw×4台 0.75Kw×3台 0.4Kw×6台 0.3kw×1台	18台

■給排水設備

給排水方式	重力給水方式、分流排水方式。	
揚水ポンプ	陸上多段式 3φ200V 15Kw	2台
排水ポンプ	水中式 11Kw×2台 5Kw×2台 3.7Kw×2台	6台
飲料用水槽	高架水槽 FRPパネル型複合板型 18.75m ³ (有効13ト)	1基
	受水槽 FRPパネル型複合板型2槽式 65m ³ (有効41ト)	1基
衛生水槽	雑排水槽(機械室) コンクリート 1ト 1×1×1(h)(H26耐震工事により変更)	1槽
	汚水槽 コンクリート 12ト 2.6×1.65×1.75(h)m 2.0×1.25×1.95(h)m	1基
	雑排水槽(厨房) コンクリート 9.65ト 3.0×1.65×1.95(h)m	1基
	ガソリントラップ コンクリート 2.7ト	1基

■給湯設備

ガス湯沸器	瞬間式 5号 9500 Kcal/h	2台
電気湯沸器	貯湯式 20ℓ 1φ200V 1.5Kw	8台
ガス給湯器	排気フード対応屋内壁掛け形 AC100V 76W 24L/分	1台

■衛生設備

洗面器	はめ込楕円型(大形)(アンダーカウンター式)	44台
清掃流し	バック付 560×456×683(h)	11台
台所流し	ステンレス製	23台
和式大便器	FV洗浄弁方式(共用24、喫茶1、入管6)	31個
洋式大便器	FV洗浄弁方式	16個
小便器	ストール式 (センサー付自動洗浄)	34個
身障者トイレ呼出設備	押しボタン、ブザー	1組

■監視・制御設備

監視制御機器	集中制御方式	1組
グラフィックパネル	WY3052A2016	1台

電源・整流装置	UPS QYY-SB20	1組
無停電電源装置	蓄電池 Ni-Cd 2000A	1組

■防災設備

【放送設備】

電力増幅器	80W×2チャンネル 総合160W×1台 80W×4チャンネル 総合320W ×1台	2台
プログラムタイマー	デジタルプログラムチャイム	1台
業務操作器	20回線 DC24V 480mA	1台
主制御ユニット	DC24V 580mA	1台
マルチ業務リモコン		5台
スピーカー	出退表示付41 時計付59 天井付66 壁付7	173台
アッテネータ		28

【その他】

消火水槽	コンクリート 1槽 12.3ト	1基
消火充水槽	鋼板製 200ℓ 内面処理アルミニウム溶射＋エポキシ樹脂塗装	1基
屋内消火ポンプ	3φ200V60Hz 11Kw 270～450L/min	1台
泡消火ポンプ	3φ200V60Hz 37Kw 900～1400L/min	1台
非常照明	バッテリー外置き型432 バッテリー内蔵型60	492台

■消防設備

【消火器】

粉末加圧式、蓄式	196本
二酸化炭素式	2本

【屋内消火栓】

消火栓	1号消火栓	20組
加圧送水装置	ポンプ式	1組
操作盤	自立型 専用	1面
呼水槽	鋼板製 100ℓ	1基

【泡消火設備】

泡タンク	固定式 (水成膜泡消火薬剤)300ℓ	1基
混合装置	ポーションナー方式 原液濃度3%	1組
加圧送水装置	ポンプ式	1組
起動装置	圧力タンク100ℓ	1組
泡ヘッド	フォームヘッド116個	116個
感知用ヘッド	閉鎖型上向スプリンクラーヘッド 72℃動作	68個
操作盤	自立型 専用	1面

流水検知装置	湿式 自動警報弁型 使用圧力1.5～14kgf/cm ² 不動作流量5L/min	1組
圧力スイッチ	4kgf/cm ² 動作	1個
一斉開放弁	界面活性剤用	10個
手動開放弁	レバー操作式	10個
呼水装置	鋼板製 100 ^{リットル}	1基

【自動火災報知設備】

受信機	GP1級 (55回線)	1組
副受信機	(55回線)	1組
発信機	P型1級	21個
音響装置	ベル	22個
差動式感知器	スポット型	43個
定温式感知器	スポット型	84個
煙式感知器	スポット型(一信号光電式) 2種413及び3種29	442個
煙式感知器	スポット型(二信号光電式) 2・3種	17個

【ガス漏れ火災警報設備】

受信機	壁掛型 20回線	1台
受信機	自立型 GP1級 5回線	1面
ガス漏れ検知器		19個
中継器		4組

【漏電火災警報装置】

受信機	1級	5組
変流器	30mv/50mA	5組
音響装置	受電盤 中央監視盤	2組
漏電電流検出状況		2組

【誘導灯・誘導標識】

誘導灯	C級(避難口27、通路29) 56灯 BL級 2灯	58灯
誘導標識		2枚

【避難器具】

避難はしご	金属製折畳み式 7.9m×4台 5.6m×2台	6台
-------	-------------------------	----

【連結送水管】

送水口	壁埋め込み型 双口 65φ	1組
放水口	65マルチ 東側3F～9F テスト放水口1組	7組

【防排煙設備】

防火連動制御盤	32回線	1面
ダンパー	感知器連動	29台
防火扉	ドア式S型 2感度式	18面
シャッター	駐車場用5720(w) × 2420(h)mm 区画連動	1面

■昇降機設備

【エレベーター設備】

管制方式	地震管制運転、火災管制運転、自家発管制運転、浸水管制運転。	
乗用エレベーター	可変電圧可変周波数交流式1250kg 速度105m/min 18.5Kw 19名	3基
人荷用エレベーター	可変電圧可変周波数 交流式 850kg 速度60m/min 13名 7.5Kw	1基
ダムウェータ	小荷物専用 100kg 29.8m/min 0.75kw	1基

【ゴンドラ設備】

ゴンドラ	アーム俯仰型(無軌道式)2人乗 荷重200kg 0.163m/s ワイヤロープφ8mm×2本	1台
------	--	----

■通信情報設備

【電子時計】

時刻表示装置	水晶式親時計(主、副自動切替) AC100V DC24V	2台
配線モニター	10回路 (予備1台を含む)	10台
子時計	(執務室、EVホール等用) DC24V	136台
直流電源装置		1組
蓄電池	PS型 鉛蓄電池(48Ah) 6V 48 Ah 12セル	12セル

【出退表示設備】

出退表示総合盤	電気ランプ点灯表示方式 AC100V DC24V 自立型 40窓	1組
出退表示器	窓表示付(子時計一体)壁掛型	39台

【電話交換設備】

電話装置	デジタル式	1組
直流電源装置	蓄電池GS PE24-12R 4セル	1組
MDF配置	(各階)	

【TV受信設備】

衛星アンテナ・マスト	BS1～BS15	1基
UVアンテナ		1基
BS/UV ブースター		5基
BS/UV混合分波器		4基
AMアンテナ		1基

■防犯、駐車管制設備

【監視カメラ設備】

カラーCCDカメラ	固定式 768×494画数	4台
レンズ	単焦点・自動絞り	4個
ハウジング	屋外型 ワイパー等無	4台
カメラ電源	AC100V 30W 4入力	1台
モニター	カラー液晶15型	1台
VTR	デジタルレコーダー 250GB MPEG4	1台

【入退館管理設備】

入退館管理サーバー		1組
セキュリティゲート	2通路3筐体	2台
カードリーダーライター	非接触型 電気錠用	4台
	非接触型 セキュリティゲート用	10台
電子錠	火災信号自動開錠	2台

【駐車場】

自走式平面駐車場	地上 43 台収容 地下 25 台収容（高さ 2.2m以内）	
信号制御盤	壁掛型 AC100V 操作回路 DC24V	1面
発光受光器設備	埋込型 赤外線方式（変調波使用）12V	3組
片面2位信号灯	スタンド型 1台 壁付型 1台	2台

■その他設備

【外灯設備】

庭園外灯システム	電子式ソーラータイムスイッチ	1台
外灯	（掲示板照明含む）電球、蛍光灯	3基

【シャッター設備】

シャッター	北玄関5940(w)×3150(h)mm 南玄関 59400(w)×3150(h)mm 地下駐車場5590×2400	3面
-------	---	----

【自動扉設備】

自動扉	二重扉 引分型	4台
-----	---------	----

【ダクト・配管】

ダクト		2796m
-----	--	-------

ダンパー		112個
吹出口又は吸込口		547個
配管		1970m
弁又は伸縮継ぎ手	50mm未満	154個
	50～100mm未満	38個
	100～200mm未満	79個
	200mm以上	13個

■照明器具明細

【直管蛍光灯】

FHF32	事務室	1645台
FLR40	会議室、倉庫、通路、一部事務室、機械室、湯沸し室、トイレ等	1044台
FL20	湯沸し室、トイレ等	114台

【ツイン蛍光灯】

FDL13	雑用室、トイレ等	39台
FDL18	自動扉防風室	30台
FPL27	西EVホール	21台
FML27	東EVホール 1F 41、8F 15	56台
FDL27	湯沸し室8、喫茶室38	46台
FPL55	食堂 16、EVホール 39	55台
FHT16	玄関庇	22台

【ミニハロゲン電球】

JD110V 85	東EVホール 17、食堂 15	32台
-----------	-----------------	-----

エレベーター設備点検保守業務

1. 業務概要

この業務は、建物内に設置されたエレベーター設備において点検・保守業務を適切に実施し、早期に故障の発見、修理若しくは復旧を行って当庁舎の業務に支障の来すことのないよう措置するものとする。

2. 業務内容

(1) この業務は、下記(2)設備種目の昇降機について、点検、清掃、注油、調整並びに部品の取替又は修理を行うものとし「フルメンテナンス契約」方式とする。

また、以下の点検を行い、その結果報告を行うこと。

- ・ 建築基準法第 12 条第 4 項に基づく昇降機に関する点検結果について、平成 20 年国土交通省告示第 283 号に定める調査結果報告表の形式に従い 2 部作成し、提出すること。
- ・ 一般乗用エレベーター(1～3 号機)について、人事院規則 10-4 32 条に定める性能検査を実施し、「人事院規則 10-4 の運用について(通知)」に定める様式に記録し、2 部提出すること。
- ・ 来庁者や職員等が、エレベーター籠内や扉の隙間等に物を落とした場合は、庁舎から連絡を受けた後、速やかに処置すること。

(2) 設備種目 昇降機設備 一式

・ 一般乗用エレベーター

(1 号機)	全自動、定員 19 名	1 台
	1,250kg×105m/min 9 停止	
(2・3 号機)	全自動普通群管理方式、定員 19 名	2 台
	1,250kg×105m/min 8 停止	
	付加装置 地震時管制運転装置	
	火災時管制運転装置	
	自家発管制運転装置	
	停電時自動着床装置	

・ 人荷用エレベーター

(4 号機)	全自動、定員 13 名	1 台
	850kg×60m/min 10 停止	

・ 小荷物専用

(ダムウェーター)		1 台
	100kg×30m/min 2 停止	

(3) 保守基準及び要領

- ①受注者は、年 1 回昇降機の性能評価を行い、昇降機を効率よく運行させるため、運行状態を把握し、管理の性能を維持すること。
- ②受注者は安全確保のため、本契約に従い、昇降機の種類に応じた点検・整備等にお

ける調整値（又は良否判断の判定値に関する資料）、及び修理の記録を保管し、契約満了日から10日以内に施設管理担当者へ全て引継がなければならない。

ア. 計測データ

受注者は、定期保全、法定検査（法定検査同等の自主検査）の際の運転状態、特性、及び性能基準を保持し、施設管理担当者の提示要求に応じこれらのデータ（又は判定値に関する資料）、修理の記録を提出しなければならない。特に安全に関して定めた以下の項目データは結果報告書を提出すること。

[エレベーター]

- a. 着床レベル精度
- b. ブレーキ（ライニング残存、ストローク）寸法
- c. ドアロック機構
- d. ドアロックカムのギャップ寸法
- e. 絶縁値定値
- f. その他別途指示の要求項目

イ. 計測技術員の派遣について

昇降機の正常な運転機能と安全を確保するため、稼動頻度などの稼動データや、故障を的確に把握するための対策を講じ、適切な保全プログラムを構築して計画的に技術員を派遣すること。

ウ. 故障データ

受注者は、故障データ及び故障の問題点を除去するためにとった修正記録を保管しなければならない。また、これらの記録は施設管理担当者の要求に応じ提出しなければならない。

③安全教育

施設管理担当者は、受注者が効果的な安全管理システムを有し、その体制、教育などを定めた資料の提示を求める事ができる。

ア. 安全作業経歴

- a. 公共施設の安全性が重用であることに鑑み、受注者は安全作業を実施させるための指示書などを保持しなければならない。
- b. 受注者は、災害を防止するための危険予知教育を実施すること。また、安全規定などを見直す災害防止策を有していること。これは、受注者の永続するシステムの一部とならなければならない。

④技術者などの必要条件

ア. 要員

受注者は、本契約に明記する昇降機の装置を点検・整備するための確かな技術と業績を有し、また要求する役務を提供するための管理技術者、専門技術者は必要な専門知識を有すること。

a. 管理技術者の資格

契約上の作業管理、及び日程設定などに責任を負う管理技術者は、昇降機のメンテナンスに関し、平成13年度以降に少なくとも5年を超える経験を保持していなければならない。

b. 専門技術者

専門技術者については、15年以上の経験を保持していること。

⑤ 交換部品等について

受注者は、最小の運転停止時間での昇降機の整備や適切な修理を実施するため、及び故障等（除く広域災害）の緊急時においても、最小の運転停止時間で昇降機を整備し復旧する緊急処置のために、倉庫に必要な最新の交換用部品、消耗品等を保管していなければならない。なお、この主旨は、整備作業にも適用する。

さらには、点検、調整・整備における予防保全の実施や、故障解析を行うための専用工具を保有していること。

⑥ 営業拠点と緊急対応

故障時等の緊急時（除く広域災害）の対応は、原則として通報受信後概ね、「1時間以内」に技術員を派遣し、復旧対策を実施できる体制を有すること。

また、広域災害時については、その対応などに関し具体的説明ができること。

⑦ 昇降機の運行と安全を確保するために、施設管理担当者の要求により次の資料やマニュアル等を提示しなければならない。

ア. 施設管理担当者の要求により、対象昇降機の「点検、診断、調整、整備等」の設計書

イ. 機種毎の点検、診断、整備、調整全項目を網羅した保守用マニュアル

ウ. 保守用マニュアルを考慮した教育計画及び教育実績

⑧ 受注者は、施設管理担当者に対し当該設備の稼動頻度、経年などを考慮し修理や取替が必要な部位の年度計画表を速やかに提出し、必要に応じその根拠等に関し説明を行なうこと。

⑨ 保守作業

この保守作業は、定期的に巡回点検・調整・手入れを行い機器に正常でないと認められるような物、又は耐用年数を経過した場合は速やかに取替又は修理工事を行うものとする。

ア. 点検（点検・整備・特別整備）

全装置の機構について、毎月2回以上定期的点検作業（整備1回、点検1回、他特別整備を含む）及び年1回の定期（性能）検査を行うものとし、作業終了後、施設管理担当者に報告しその承認を受けるものとする。

イ. 随時点検又は修理

施設管理担当者より要請のあったときは随時来庁し点検又は修理を行うものとする。

ウ. 清掃範囲

清掃の範囲は塵埃及び余分な油脂の除去とする。

エ. 調整

全装置の機構について、毎月1回以上調整を行うものとする。

オ. 消耗部品

コッパーコンタクト、カーボンコンタクト及びフィンガー、カーボン刷紙、ヒューズ類、リード線、インジゲーターランプ・アナウンセーターランプ等のランプ類、スイッチ・接点類、ギャー油、洗油、その他各種油類、ウエス、ドアシュー等とし受注者の負担とする。

カ. 作業日時等

a. 原則、8時30分から17時までの間に点検保守作業を実施すること。

ただし、故障等緊急を要する場合は、直ちに修理等に着手すること。

b. 騒音を伴う作業や長時間の運行休止を伴う作業等については、予め、施設管理担当者に作業予定日時を届出し、事前了解を得ること。なお、当日の状況等により業務・試験等に支障が生じると施設管理担当者が判断し、作業日時等の変更を指示した場合は、当該指示に従うこと。

キ. 受注者は、作業の安全及び危険防止に万全の策をとり、事故等のないよう作業するものとし、万が一、事故等が生じた場合は、二次災害防止に努めつつ請負者の責任において、速やかに措置し、施設管理担当者へ報告すること。なお、人身に関わるものなど、特に重大な事故等については、発生後直ちに施設管理担当者へ緊急報告を行う事。

ク. 取替修理工事

内容は、下記のものとし、受注者の負担とする。

- a. 電動機（巻線、メタル、刷子、ベアリング等）
- b. 巻揚機（ウォームギヤ、ウォームホイール、各メタル、スラストベアリング、オイルシール、シープ等）
- c. 调速機（シャフト、メタル、プーリー、スイッチ、ピン等）
- d. 制動器（ブレーキコイル、ブレーキライニング、プランジャー、ロット、スリーブ等）
- e. ロアコントローラ（ギヤー、メタル、スイッチ、ネジ棒、スライダー、スチールテープ、プーリ等）
- f. 受電盤、制御盤、信号盤（計器類、リレー、コイル、フィンガー、コンタクトリード線、抵抗ヒューズ類等）
- g. ワイヤロープ（主ワイヤロープ、ガバナロープ、セフティロープ等）
- h. かご（運転操作釦、各スイッチ類、戸開閉装置、ドアハンガーシュュー、ガイドシュュー、非常止め、ロック外し装置、照明、ランディングスイッチ等）
- i. 昇降路（つり合鍾、各スイッチ類、緩衝器、主レール等）
- j. 乗り場（戸レール、ハンガーシュュー、ドアロックスイッチ、インデゲーター、ホール釦等）
- k. 配線（一般管配線、制御用ケーブル等）
- l. その他（電話、換気扇、保守に必要な材料等 ただし、昇降かご、かご床ゴムタイル、各階出入口戸、三方枠、敷居意匠部品の塗装、メッキ直し、修理、取替及び清掃は別途とする。）

ケ. 契約除外項目

下記の項目については、本業務に含まないものとする。

- a. 管理上の過失、仕様変更、天災による修理工事
- b. 昇降路周壁、ケージドア、ハッチドア及び三方枠の塗装
- c. 箆（ゴムタイルを含む）シール関係、化粧部分の取替及び修理

3. その他保守作業等

別紙 2-4「電気機械設備等更新等業務一覧」に計上した資材等の取替え。

4. その他

（１）月末までに、翌年度交換が必要となる主要部品のリストを提出すること。

- (2) 作業終了後2週間以内に当局当て報告書2部作成し、提出すること。また、改善等を必要とするものについては、対策を検討のうえ施設管理担当者に別途報告するものとする。
- (3) 当該設備に関する図面及び法定書類並びに保守管理に必要な書類は受注者の責任において常に整備し保管すること。

中央監視設備点検保守管理業務仕様書

1. 設備種目 中央監視設備

(対象機器) 中央監視システム(SAVIC-NET11)センター装置一式

2. 業務概要

この業務は、建物内に設置された中央監視設備において点検・保守業務を適切に実施し、早期に故障の発見、修理若しくは復旧を行って当庁舎の業務に支障の来すことのないよう措置するものとする。

3. 業務内容等

(1) 業務内容

① 空調自動制御設備保守業務

ア. 業務対象の範囲は、【(2-1-3) 別添 別表-1】のとおり。

イ. 定期点検は、年2回(冷暖房のシーズンイン時)の実施とすることとする。

② 中央監視装置保守点検業務

ア. 業務対象の範囲は、【(2-1-3) 別添 別表-2】のとおり

イ. 総合点検は、年1回実施するものとする。

(3) 故障時の呼出しに対しては、直ちに係員を派遣し、点検・調整並びに応急措置を講ずるものとする。

(4) 点検・調整の結果は、施設管理担当者に報告しその承認を受けるものとする。

(5) 業務上、対象機器等に関する不明又は疑問が生じた場合は、当該製造業者等から必要な支援を受け、速やかに解決し、常に適正な業務が実施できる体制を維持しておくこと。

なお、製造業者等からの支援に関する費用については、受注者の負担とする。

(6) 下記事項については本作業に含まないものとする。

① 付帯設備の保守

② 主要部品、機器の取替え(但し、下記4. に計上する機器を除く)

4. その他保守作業等

別紙 2-4「電気機械設備等更新等業務一覧」に計上する資材等の取替え。

(別表－1)空調自動制御設備点検対象範囲

	系統名	組数	点検項目及び内容
ア	熱源制御系統	1 組	点検項目表(ア) による
イ	冷却塔制御系統	2 組	点検項目表(イ) による
ウ	ACU-1, 2空調機制御系統	1 組	点検項目表(ウ) による
	ACU-3, 4空調機制御系統	1 組	
	ACU-5, 6空調機制御系統	1 組	
	ACU-7, 8空調機制御系統	1 組	
	ACU-9, 10空調機制御系統	1 組	
	ACU-11, 12空調機制御系統	1 組	
	ACU-13, 14空調機制御系統	1 組	
	ACU-15空調機制御系統	1 組	
	外気処理空調機制御	1 組	
エ	ファンコイルユニット制御	64 組	点検項目表(エ) による
オ	EV機械室ファン発停制御	1 組	点検項目表(オ) による

(別表－2)中央監視装置点検対象範囲

	系統名	組数	点検項目及び内容
カ	中央監視制御システムsavic-net11	1 組	点検項目表(カ) による
キ	分電ユニット	1 組	点検項目表(キ) による
ク	マウス	1 組	点検項目表(ク) による
ケ	キーボード	1 組	点検項目表(ケ) による
コ	CRT	1 組	点検項目表(コ) による
サ	グラフィックパネル	1 組	点検項目表(サ) による
シ	メッセージプリンター	1 組	点検項目表(シ) による
ス	ロギングプリンター	1 組	点検項目表(ス) による
セ	UPS	1 組	点検項目表(セ) による
ソ	リモートステーション	1 組	点検項目表(ソ) による

点検項目表(ア) 熱源制御系統

点検項目		点検内容	備考
1. 配管挿入形温度 検出器	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 出力値又は指示値	実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	較正記録を提出する。
2. 圧力発信器	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 伝送電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
	d. 出力値又は指示値	実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	較正記録を提出する。
	e. 接続部	水漏れの有無を点検する。	
3. 電磁流量計	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 伝送電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
	d. 基本機能	流量レンジ、表示機能、出力仕様等が最適値であることを確認する。	各設定値を記録し提出する。
4. 操作器 (各電動弁モータ)	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 音	運転時に全ストロークにわたって音に異常がないことを確認する。	
	d. ポテンショメータ	接触面が滑らかであること又は、フィードバック指示に異常がないことを確認する。	
	e. フルストローク	入力信号に比例して作動することを確認する。	
	f. リミットスイッチ	作動の良否を確認する。	
	g. 接続リンク機構	組付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	
5. 制御弁 (二方弁)	a. グランド部	グランドパッキン部からの漏れの有無を確認する。	
	b. シートリーク	弁を閉じた場合の流れがないことを確認する。	
	c. 接続リンク機構	組付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	

点検項目表(ア) 熱源制御系統

点検項目		点検内容	備考
6. 熱源コントローラ	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. コネクタ及びケーブル	コネクタの緩み及びケーブルの挟みこみ・損傷の有無を確認する。	
	d. 供給電源電圧及び制御用電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
	e. 台数制御機能	各運転モード・台数制御パラメータ設定が最適値であることを確認する。	内部データ、パラメータを記録し提出する。
	f. 運転状況機能	機器の運転状態及び関連データの表示確認を確認する。機器の発停操作を確認する。	
	g. メモリ保護機能	バックアップバッテリーの確認及び異常の有無を確認する。	有効期限を表示する。
	h. 通信機能	中央監視制御設備と正しく通信されていることを確認する。	
7. 各制御ループの動作確認	a. ループ動作	検出器～操作器における一連の動作を確認する。	
	b. 適合性	各制御動作が適合していることを確認する。	
	c. インターロック	制御弁等のインターロック動作を確認する。	

点検項目表(イ) 冷却塔制御系統

点検項目		点検内容	備考
1. 配管挿入形温度調節器	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 設定値	設定値の許容範囲内にあることを確認する。	較正記録を提出する。
2. 補助リレー	a. 清掃	外部の清掃を行う。	
	b. 端子、ソケット	緩みの有無を点検する。	
	c. 作動	作動の良否を確認する。	
3. 導電率調節器	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 電極	設置状態を点検する。 電極を水槽から取り出し、洗浄する。	
	d. 設定部	設定を変更し、制御動作が正常であることを確認する。	各設定値を記録し提出する。
	e. 供給電源	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
4. 操作器 (各電動弁モータ)	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 音	運転時に全ストロークにわたって音に異常がないことを確認する。	
	d. リミットスイッチ	作動の良否を確認する。	
	e. 接続リンク機構	組付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	
5. 制御弁 (ボール弁)	a. グランド部	グランドパッキン部からの漏れの有無を確認する。	
	b. シートリーク	弁を閉じた場合の流れがないことを確認する。	
	c. 接続リンク機構	組付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	
6. 各制御ループの動作確認	a. ループ動作	検出器～操作器における一連の動作を確認する。	
	b. 適合性	各制御動作が適合していることを確認する。	
	c. インターロック	制御弁等のインターロック動作を確認する。	

点検項目表(ウ) 空調機制御系統

点検項目		点検内容	備考
1. ダクト挿入形温度検出器	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 出力値又は指示値	実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	較正記録を提出する。
2. ダクト挿入形温度湿度検出器	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 出力値又は指示値	実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	較正記録を提出する。
3. ダイレクト・デジタルコントローラ	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 基本機能	比例帯、積分及び微分時間並びに各設定値が最適値であることを確認する。	内部データ、パラメータを記録し提出する。
	d. メモリ保護機能	バックアップバッテリーの確認及び異常の有無を点検する。	有効期限を表示する。
	e. 供給電源	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
	f. 通信機能	中央監視制御設備と正しく通信されていることを確認する。	
	g. データバックアップ	制御データのアップロードを行い、保存する。	記録したメディアを提出する
4. 補助リレー	a. 清掃	外部の清掃を行う。	
	b. 端子、ソケット	緩みの有無を点検する。	
	c. 作動	作動の良否を確認する。	
5. トランス	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 供給電源及び出力電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
	d. 発熱	異常な発熱がないことを確認する。	

点検項目表(ウ) 空調機制御系統

点検項目		点検内容	備考
6. 操作器 (電動弁モータ及び タンパモータ)	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 音	運転時に全ストロークにわたって音に異常がないことを確認する。	
	d. ポテンシオメータ	接触面が滑らかであること又は、フィードバック指示に異常がないことを確認する。	
	e. フルストローク	入力信号に比例して作動することを確認する。	
	f. リミットスイッチ	作動の良否を確認する。	
	g. 接続リンク機構	組付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	
7. 制御弁 (二方弁)	a. グランド部	グラントパッキン部からの漏れの有無を確認する。	
	b. シートリーク	弁を閉じた場合の流れがないことを確認する。	
	c. 接続リンク機構	組付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	
8. 各制御ループの 動作確認	a. ループ動作	検出器～操作器における一連の動作を確認する。	
	b. 適合性	各制御動作が適合していることを確認する。	
	c. インターロック	制御弁等のインターロック動作を確認する。	

点検項目表(エ) ファンコイルユニット制御系統

点検項目		点検内容	備考
1. FCUコントローラ	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 基本機能	各設定値が最適値であることを確認する。	内部データ、パラメータを記録し提出する。
	d. 供給電源	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
	e. 運転モード	配管温度による運転モード(冷・暖・送風)が正常であることを確認する。	
2. 還気温度検出器	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 出力値又は指示値	実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	較正記録を提出する。
3. 手元リモコン	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 表示及びキー操作	発停、設定等のキー操作による各運転モードの表示を確認する。	
	c. 指示値	実測により指示値が規定の精度内にあることを確認する。	較正記録を提出する。
4. 操作器 (電動弁モータ)	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 音	運転時に全ストロークにわたって音に異常がないことを確認する。	
	d. 開閉動作	入力信号に応じて作動することを確認する。	
	e. 接続リンク機構	組付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	
5. 制御弁 (二方弁)	a. グランド部	グラントパッキン部からの漏れの有無を確認する。	
	b. シートリーク	弁を閉じた場合の流れがないことを確認する。	
	c. 接続リンク機構	組付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	
6. 各制御ループの動作確認	a. ループ動作	検出器～操作器における一連の動作を確認する。	
	b. 適合性	各制御動作が適合していることを確認する。	
	c. インターロック	制御弁等のインターロック動作を確認する。	

点検項目表(オ) EV機械室ファン発停制

点検項目		点検内容	備考
1. 室内形温度調節器	a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	
	b. 端子	緩みの有無を点検する。	
	c. 設定値	設定値の許容範囲内にあることを確認する。	較正記録を提出する。
2. 各制御ループの動作確認	a. ループ動作	検出器～操作器における一連の動作を確認する。	
	b. 適合性	各制御動作が適合していることを確認する。	
	c. インターロック	制御弁等のインターロック動作を確認する。	

点検項目表(カ) 中央監視制御システム savic-net11(MCU)

点検項目		点検内容	備考
1. MCU 中央処理装置	a. データファイル セーブ	センターファイルを、FDにセーブする。	記録したメディアを提出する
		サマリグラフファイルを、FDにセーブする。	
		リモートユニットのファイルを、FDにセーブする。	
	b. MCU機能	MCUの各システム機能を確認する。	点検表(カ-1)
	c. MCU形番	MCUのラベルにてMCU番号、S/W図番等を確認する。	点検表(カ-2)
	d. S/Wバージョン	S/Wのバージョンを確認する。	点検表(カ-3)
	e. 清掃	MCU内部の点検清掃を行う。	点検表(カ-4)
	f. 防塵フィルターの 清掃	防塵フィルタを取り出し、清掃する。	点検表(カ-5)
	g. 冷却ファン	冷却ファンの動作を確認し、異常な音や風がないことを確認する。	点検表(カ-6)
	h. MCU内部電源	PSU1及びPS1の各電圧を測定する。	点検表(カ-7)
	i. 伝送電圧調整	Nc-busの伝送電圧を調整する。	点検表(カ-8)
	j. バックアップバッテリー	メモリバックアップバッテリーの電圧、交換時期等を確認する。	点検表(カ-9)
	k. FDD	リード/ライト機能の確認を行う。	点検表(カ-10)
	l. HDD	ハードディスクの作動を確認する。	点検表(カ-11)

点検項目表(キ) 中央監視制御システム savic-net11(分電ユニット)

点検項目		点検内容	備考
1. 分電ユニット	a. 端子	端子の緩みの有無を確認する。	点検表(キ-1)
	b. 供給電源	電源電圧の変動が許容範囲内にあることを確認する。	

点検項目表(ク) 中央監視制御システム savic-net11(マウス)

点検項目		点検内容	備考
1. MS マウス	a. 清掃	本体、ケーブルを点検し、清掃する。	点検表(ク-1)

点検項目表(ケ) 中央監視制御システム savic-net11(キーボード)

点検項目		点検内容	備考
1. KB キーボード	a. 清掃	本体、ケーブルルを点検し、清掃する。	点検表(ケ-1)
	b. インターホン	インターホンの通話確認を行う。	

点検項目表(コ) 中央監視制御システム savic-net11(CRT)

点検項目		点検内容	備考
1. CRT ディスプレイ	a. 清掃	外部の清掃を行う。	点検表(コ-1)
		リヤカバーを外し内部を清掃する	
	b. 配線、コネクタ	配線及びコネクタを確認する。	
	c. 画面	操作キーにて輝度、コントラスト、位置を調整する。	

点検項目表(サ) 中央監視制御システム savic-net11(グラフィックパネル)

点検項目		点検内容	備考
1. グラフィックパ ネル	a. 清掃	外部の清掃を行う。	点検表(サ-1)
	b. 配線、コネクタ	配線及びコネクタを確認する。	
	c. ランプ	セルフテストにより、ランプテストを行う。	

点検項目表(シ) 中央監視制御システム savic-net11(メッセージプリンター)

点検項目		点検内容	備考
1. MPRT メッセージプリンタ (ホットインパクト)	a. 外観の点検	外観の状態確認を行う。	点検表(シ-1)
	b. インジケータ表示	ランプ表示に異常がないことを確認する。	
	c. 冷却ファン	冷却ファンの動作を確認し、異常な音や風がないことを確認する。	
	d. 清掃	カバーを外し、内部の点検及び清掃を行う。	
	e. 印字	セルフテスト及びMCUからの印字操作を行い、印字が正常であることを確認する。	

点検項目表(ス) 中央監視制御システム savic-net11(ロギングプリンター)

点検項目		点検内容	備考
1. LPRT ロギングプリンタ (ドットインパクト)	a. 外観の点検	外観の状態確認を行う。	点検表(ス-1)
	b. インジケータ表示	ランプ表示に異常がないことを確認する。	
	c. 冷却ファン	冷却ファンの動作を確認し、異常な音や風がないことを確認する。	
	d. 清掃	カバーを外し、内部の点検及び清掃を行う。	
	e. 印字	セルフテスト及びMCUからの印字操作を行い、印字が正常であることを確認する。	

点検項目表(セ) 中央監視制御システム savic-net11(UPS)

点検項目		点検内容	備考
1. UPS 無停電電源装置	a. 外観	外観の状態確認を行う。	点検表(セ-1)
	b. インジケータ表示	ランプ表示に異常がないことを確認する。	
	c. 冷却ファン	冷却ファンの動作を確認し、異常な音や風がないことを確認する。	
	d. 清掃	ケースを外し、内部の点検及び清掃を行う。	
	e. 供給電源	AC入力電圧及び出力電圧の変動が規定の範囲内であることを確認し、入力電源OFFによるバックアップ動作を確認する。	
	f. 端子	端子の緩みの有無を点検する。	

点検項目表(ソ) 中央監視制御システム savic-net11(リモートステーション)

点検項目		点検内容	備考
1. RS リモートユニット	a. 外観	外観の状態確認を行う。	点検表(ソ-1)
	b. インジケータ表示	ランプ表示に異常がないことを確認する。	
	c. 清掃	カバーを外し、内部の点検及び清掃を行う。	
	d. 供給電源	AC200Vの入力電圧の変動が規定の許容範囲内であることを確認する。	
	e. バックアップバッテリー	バッテリーの交換時期の確認を行う。	
	f. 端子	端子の緩みの有無を点検する。	

点検表(カー1) MCU機能

(1)機器総覧及び一覧機能の確認

NO,	項 目	結 果	備 考
1	グラフ表示機能の確認		
2	機器総覧画面表示機能の確認		
3	一覧表示の確認		

(2)制御機能の確認

NO,	項 目	結 果	備 考
1	サマリグラフ作成機能の確認		
2	電力デマンド制御の確認		
3	力率改善制御の確認		
4	警報履歴の確認		
5	操作状態変化履歴の確認		
6	警報インストラクション表示		
7	トレンドグラフ／バーグラフ表示		
8	停復電制御の確認		
9	火災制御の確認		
10	カレンダー		
11	タイムスケジュール		
12	イベントプログラム		

(3)システム管理機能の確認

NO,	項 目	結 果	備 考
1	年月日・時刻の表示、設定機能の確認		
2	リモートユニット状態監視機能の確認		

(4)運用パターン設定の確認

NO,		平日昼時間				平日夜時間				休日				結 果	備 考
		0:00 から				0:00 から									●:登録 ○:削除
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	ニューアラーム														
2	プザー														
3	重故障移報														
4	軽故障移報														

(5)プリンタ印字機能の確認

NO,	プリンタ用途	プリンタ指定	バックアップ	結 果	備 考
1	一般メッセージ		登録／削除		
2	日報／月報		登録／削除		
3	一覧印字		登録／削除		
4	施設管理		登録／削除		
5	トレント／バーデータ印字		登録／削除		
6	画面コピー		登録／削除		

点検表(カー2) MCU形番

[ラベルにて確認する]

NO,	項 目	結 果	備 考
1	MODEL		
2	PANEL NO.		
3	POWER V HZ VA		
4	SERIAR NO.		
5	DATE		

点検表(カー3) MCU S/Wバージョン

[プリンタ印字にて確認する]

NO,	項 目	結 果	備 考
1	バージョン	V ____ . ____	

点検表(カー4) MCU清掃

[MCU電源をOFFし、カバーを開いて内部機器の清掃を行う]

NO,	項 目	結 果	備 考
1	MCU周辺に付着している埃をハケ、電気掃除機などで取り除く		
2	カバーを開いて内部のクリーンアップと機器・ケーブル類の取り付け状態を確認する	HDU ハードディスクユニット	
		FDU フロッピーディスクユニット	
		PSU1 電源ユニット	

点検表(カー5) MCU防塵フィルタの清掃

[ファンカバーを引き出し、防塵フィルターを清掃する]

NO,	項 目	結 果	備 考
1	フィルターの清掃 (フィルターの状態が悪ければ交換する)		

点検表(カー6) MCU冷却ファン

[ファンカバーを引き出し、ファンユニットを取り出す]

NO,	項 目	結 果	備 考
1	ファンの清掃及び端子の増し締めを行う		
2	ファンの回転状態の確認 (正常に回転すること及び異音がないこと)		

点検表(カー7) MCU各電源電圧測定

[システム作動状態にて電源プリント板の出力電圧を測定する]

NO,	ユニット名	名称	電源	定格値	実測値	結果	確認箇所
1	PSU1	PWS2	+5V	4.75～5.25V	V		+ : CN3-1 - : CN3-5
			+24V	20.4～27.6V	V		+ : CN3-8 - : CN3-5
			+28V	23.8～32.2V	V		+ : CN6-2 - : CN6-1
			+75V (1)	60～90V	V		+ : CN6-4 - : CN6-3
			+75V (2)	60～90V	V		+ : CN6-6 - : CN6-5
			+75V (3)	60～90V	V		+ : CN6-8 - : CN6-7
			電池電圧	3.6～4.35V	V		+ : CN3-10 - : CN3-5
2	PDU	PS1	+5V (HDD,FDD)	4.75～5.25V	V		+ : CN2-1 - : CN2-2
			+12V	10.2～13.3V	V		+ : CN2-3 - : CN2-4
			-12V	-12.6～11.4V	V		+ : CN2-6 - : CN2-5

点検表(カー8) MCU NC-bus伝送電圧調整

[CBCプリント板テストスイッチをONにし、ライン電圧の調整を行う]

NO,	項 目	結 果	備 考
1	ライン1の伝送電圧調整 (LINE 1 ADJ/TESTインジケータ で調整)		
2	ライン2の伝送電圧調整 (LINE 2 ADJ/TESTインジケータ で調整)		

点検表(カー9) MCUバックアップバッテリー

[フロントカバーを外し、バッテリーを取り出す]

NO,	項 目	実測値	結果	備 考
1	バッテリー電圧 定格値 : 3.6～4.35V	V		
2	外観点検			
3	バッテリー有効期限 年 月	年 月		

点検表(カー10) MCU FDD

[データファイルのセーブ又は、ロード操作を行い正常に作動することを確認する]

NO,	項 目	結 果	備 考
1	ファイルの読み出し/書き込み		
2	クリーニング実施の有無 (ドライブのエラー発生時にのみ実施し、通常は実施しないこと)		

点検表(カー11) MCU HDD

[サマリグラフの画面移行により確認する]

NO,	項 目	結 果	備 考
1	CRT画面の表示により、アクセスが正常であることを確認する		
2	異常な騒音がないことを確認する		

点検表(キー1) 分電ユニット

NO,	項 目		結 果	備 考
1	各端子の緩みの有無を点検し、増し締めを行う。			
2	分電ユニットの端子にて供給電圧を測定する	確認箇所	測定値	
		端子台 H-G	V	90 ～ 110V
		端子台 H-E	V	90 ～ 110V
		端子台 G-E	V	0V
3	周辺機器電源コンセントの差込み状態を確認する			
4	電源ランプの点灯を確認する			

点検表(クー1) マウス

NO,	項 目	結 果	備 考
1	マウス本体、ケーブルの点検及びクリーンアップ		ローラーボールを外す

点検表(ケー1) キーボード

NO,	項 目	結 果	備 考
1	キーボード本体、各キー、ケーブルの点検及びクリーンアップ		
2	インターホンの通話確認		

点検表(コ－1) CRT

NO,	項 目	結 果	備 考
1	外部の清掃と、カバーを外して内部の清掃を行う		
2	コネクタ類の差込み、ケーブルの損傷の有無を確認する。		
3	輝度を調整する。		
4	コントラストを調整する。		
5	画面位置を調整する。		

点検表(サー1) グラフィックパネル

NO,	項 目	結 果	備 考
1	コネクタ類の差込み、ケーブルの損傷の有無を確認する。		
2	IO-Aプリント板にて設定値を確認及びランプテストを行う	ディップスイッチ DS1	
		1 プサ-出力指定	ON / OFF
		2 ログイン操作指定	ON / OFF
		3 セルフテスト	ON / OFF
		4 GDR移報ユニット指定	ON / OFF ON:メインテン OFF:フリッカ
		5 ANN/GDR	ON / OFF ON:GDR
		6 アドレス	ON / OFF
		7 アドレス	ON / OFF
		8 アドレス	ON / OFF
		9 基本部/拡張部切替	ON / OFF
		10 基本部/拡張部切替	ON / OFF
3	セルフテストを行う		

点検表(シー1) メッセージプリンター

NO,	項 目		結 果	備 考
1	コネクタ類の差込み、ケーブルの損傷の有無を確認する。			
2	インジケータ表示の確認を行う	電源 点灯		
		用紙切れ 消灯		
		高速 消灯		
		オンライン 点灯		
3	ファンの回転状態の確認			
4	清掃 カバーを開けて内部及び カバーの目視点検・清掃 を行う	フロント・リヤカバー・透明カバー		
		用紙ガイド		
		印字ヘッド・インクカートリッジ		
		連帳／単票切替えレバー (連帳) / 単票		
		用紙圧調整レバー位置 ① 2 3 4 5 A B C D		
		用紙送りトラクタ、ロックレバー		
		冷却ファン		
		プラテン・プラテンノブ		
5	プリンタ本体のセルフテストによる印字			印字記録を添付
6	一覧印字操作等による手動印字			印字記録を添付

点検表(スー1) ログインプリンター

NO,	項 目		結 果	備 考
1	コネクタ類の差込み、ケーブルの損傷の有無を確認する。			
2	インジケータ表示の確認を行う	電源 点灯		
		用紙切れ 消灯		
		高速 消灯		
		オンライン 点灯		
3	ファンの回転状態の確認			
4	清掃 カバーを開けて内部及び カバーの目視点検・清掃 を行う	フロント・リヤカバー・透明カバー		
		用紙ガイド		
		印字ヘッド・インクカートリッジ		
		連帳／単票切替えレバー (連帳)／ 単票		
		用紙圧調整レバー位置 ① 2 3 4 5 A B C D		
		用紙送りトラクタ、ロックレバー		
		冷却ファン		
		プラテン・プラテンノブ		
5	プリンタ本体のセルフテストによる印字			印字記録を添付
6	一覧印字操作等による手動印字			印字記録を添付

点検表(セー1) UPS

NO,	項 目			結 果	備 考
1	本体の変形・変色、ケーブルの損傷の有無を確認する。				
2	前面パネルの表示ランプを確認する	交流入力	点灯		
		インバータ	点灯		
		バイパス	消灯		
		トラブル	消灯		
3	ファンの回転状態の確認				
4	カバーを外し、清掃及び各部の目視点検を行う	フロント・リヤカバー・サイドカバー			
		冷却ファン			
		バッテリー			
		プリント基板			
		ケーブル・コネクタ			
5	端子台にて入力及び出力電圧を測定する		基準値	測定値	
		入力電圧	100±15V	V	
		出力電圧	100±2V	V	
		入力電源OFFによるバックアップ確認	100±2V	V	交流入力消灯、ブザー断続
6	各端子の緩みの有無を点検する				

点検表(ソ-1) リモートステーション

NO,	項 目				結 果	備 考
1	リモートユニットの取付状態、I/Oスロットの接続状態を確認する					
2	ベーシックユニット表示ランプを確認する	電源	点灯			
		送信	点滅			
		受信	点滅			
		軽故障	消灯			
		重故障	消灯			
3	カバーを外し、清掃及び各部の点検を行う	バッテリー				
		プリント基板				
		ケーブル・コネクタ				
4	端子台にて測定		基準値	測定値		
		入力電圧	200±20V	V		
5	バッテリー有効期限を確認する 年 月					
6	各端子台の増し締めを行う					

ガス吸収式冷温水機点検保守業務仕様書

1. 設備種目 ガス吸収式冷温水機
 エバラ RAD-GO25型 2台（付属品を含む）

2. 業務概要

この業務は、建物内に設置されたガス吸収式冷温水機において点検・保守業務を適切に実施し、早期に故障の発見、修理若しくは復旧を行って当庁舎の業務に支障の来すことのないよう措置するものとする。

3. 業務要領

(1) 冷房シーズンイン作業

委託者の指示に基づき下記の作業を実施する。冷房シーズンイン作業については、5月末までに行うものとする。

① 冷房運転前整備作業

（ア）本体附属バルブ確認

- a. 濃度制御電磁弁動作点検
- b. 希釈電動弁動作点検

（イ）保安装置確認

- a. サーモスタット関係確認
- b. 圧カスイッチ関係確認
- c. 炎検出器清掃

（ウ）気密状況確認

（エ）高温再生器ガス関係漏洩確認

- a. 遮断弁
- b. テストコック
- c. パイロット部及びジョイント部

（オ）各フランジ部増締

（カ）操作盤並びに電気関係点検

② 冷房試運転調整

（ア）各保安装置設定

（イ）自動制御装置調整

（ウ）燃焼調整、フレイム電流測定及び空燃比調整

（エ）真空ポンプに依る抽気

（オ）アブソーバーロスの測定

（カ）吸収溶液調整

（分析結果にて判定・メーカー濃度基準によること）

(キ) 総合運転調整及びデータ採取

(2) 冷房シーズン中作業

委託者の指示に基づき定期巡回を行い運転状況を調査し、必要がある場合は各機器の調整を行うものとする。

① シーズン中の期間は下記のとおりとする。

7月1日から9月30日までとする。

② 定期巡回は、運転状況調査、運転日誌に依る異常有無確認及び指導、溶液サンプリング及び分析試験（簡易分析）等を行うものとする（2回以上）。

(3) 暖房シーズンイン作業

委託者の指示に基づき下記の作業を実施する。暖房シーズンイン作業については、11月末までに行うものとする。

① 暖房運転前整備

(ア) 本体附属バルブ確認

- a. 濃度制御電磁弁動作点検
- b. 希釈電動弁動作点検

(イ) 保安装置点検

- a. サーモスタット関係確認
- b. 圧カスイッチ関係確認
- c. 炎検出器清掃

(ウ) 気密状況確認

(エ) 高温再生器ガス関係漏洩確認

- a. 遮断弁
- b. テストコック
- c. パイロット部及びジョイント部

(オ) 各フランジ部増締

(カ) 操作盤並びに電気関係点検

(キ) 冷却水水室内水抜き作業

② 暖房試運転調整

(ア) 各保安装置設定

(イ) 自動制御装置調整

(ウ) 燃焼調整、フレーム電流測定及び空燃比調整

(エ) 真空ポンプによる抽気

(オ) 総合運転調整及びデータ採取

(4) 暖房シーズン中作業

委託者の指示に基づき定期巡回を行い運転状況を調査し、必要がある場合は各機器の調整を行うものとする。

① 期間 12月1日から翌年3月31日まで

② 定期巡回は、運転状況調査、運転日誌による異常状況有無確認及び指導を行うものとする（2回以上）。

(5) 冷房シーズンイン作業中において、下記のとおり冷却水系統（吸収器、凝縮器及び

蒸発器)のチューブ掃除を行うこと。

- ①吸収器水室内カバー開放、水室及びチューブ内面毛ブラシ洗浄
 - ②凝縮器水室内カバー開放、水室及びチューブ内面毛ブラシ洗浄
 - ③蒸発器水室内カバー開放、水室及びチューブ内面毛ブラシ洗浄
- (6) 対象機器に不具合が生じた場合は、速やかにサービスマンを派遣し、復旧・点検等必要な業務を行うものとする。
- (7) 点検・調整の結果は委託者に報告しその承認を受けるものとする。
- (8) 業務上、対象機器等に関する不明又は疑問が生じた場合は、当該製造業者等から必要な支援を受け、速やかに解決し、常に適正な業務が実施できる体制を維持しておくこと。

なお、製造業者等からの支援に関する費用については、受注者の負担とする。

消防用設備点検保守業務仕様書

1. 設備種目等

神戸地方合同庁舎に設置する消防用機器・・・一式

【(2-1) 別添】「神戸地方合同庁舎建築・設備概要」のとおり。

2. 業務概要

施設内に設置された消防設備の点検保守業務を実施し、常に関係法令に適合するよう当該設備を維持管理するものとする。

3. 業務要領

(1) 点検業務は、消防法第17条の3の3の規定に基づき、消防用設備等の構造、機能等に応じ作動、外観及び機能点検を6ヶ月毎に1回以上、総合点検を年1回以上実施し、機能並びに附属設備を常に正常に作動するよう調整及び整備を行うこと。

原則として、1回の点検作業は閉庁日及び開庁日に分けて行うこと。

なお、業務実施に際しては、事前に施設管理担当者へ連絡し、その指示を受けること。

(2) 不時の故障等により施設管理担当者から要請のあったときは、速やかに来庁し、その指示に従うこと。

(3) 業務完了後は、委託者に報告書を提出のうえ、承認を受けること。

(4) 点検業務に必要な書類（法定書類、設計図面等）の整備、保管及び関係官署への手続等は、受注者が行うこと。

(5) 点検業務に要する必要な消耗品（主要部品の取替、泡消火原液及び消火器原液は除く。）は受注者の負担とする。

4. その他保守作業等

別紙 2-4「電気機械設備等更新等業務一覧」に計上した資材等の取替え。

ばい煙測定業務仕様書

1. 業務種目 ばい煙測定業務

2. 業務概要

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等に基づき、実施するものとする。

3. 測定施設

ガス吸収式冷温水機 エバラ RAD-GO25型 2台

4. 業務内容

(1) ばい煙測定（ダスト濃度、窒素酸化物、排ガス組成分析検査）

- ①大気汚染防止法第 16 条の規定により測定・記録すること。
- ②測定は、夏期・冬期の年 2 回とする。
- ③測定箇所は、冷温水発生機煙道とする（冷温水発生機は 2 台）。
- ④測定時は、冷温水発生機稼働中とし、施設管理担当者の指示した日とする。

(2) ばい煙測定（ダスト濃度、窒素酸化物、排ガス組成分析検査）

- ①大気汚染防止法第 16 条の規定により測定・記録すること。
- ②測定は、夏期・冬期の年 2 回とする。
- ③測定箇所は、冷温水発生機煙道とする（冷温水発生機は 2 台）。
- ④測定時は、冷温水発生機稼働中とし、施設管理担当者の指示した日とする。

(3) 報告等

- ① 上記各業務完了後 1 週間以内に報告書を 2 部提出すること。また、改善等を必要とするものについては、検討のうえ施設管理担当者に別途報告する。
- ② 関係法令等に基づく測定記録及び諸関係帳簿を整備し、関係官署への報告にいつでも応じることができるようにしておくこと。

(4) その他

- ・執務環境測定は、開庁日の執務時間中に執務に支障がないように実施する。

執務室空気環境測定業務仕様書

1. 業 務 種 目 空気環境測定業務

2. 業 務 概 要

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、実施するものとする。

3 業 務 内 容

(1) 空気環境測定

① 測定項目

- (ア) 浮遊粉じん量
- (イ) 一酸化炭素含有率
- (ウ) 炭酸ガス含有率
- (エ) 気流
- (オ) 相対湿度
- (カ) 気温
- (キ) 照度

② 測定期日は、2 カ月間に 1 回（年 6 回）に実施すること。

③ 測定個所は、21 個所とし、測定点は施設管理担当者と協議のうえ決めるものとし、各項目につき 1 日 2 回（始業時、中間時）測定すること。

④ 測定時には、必ず外気取入口に近い位置で外気を同時に測定すること。

(2) 報告等

① 上記各業務完了後、報告書を 2 部提出すること。また、改善等を必要とするものについては、検討のうえ施設管理担当者に別途報告する。

② 関係法令等に基づく測定記録及び諸関係帳簿を整備し、関係官署への報告にいつでも応じることができるようにしておくこと。

(3) その他

- ・ 執務環境測定は、開庁日の執務時間中に執務に支障がないように実施すること。

ゴンドラ設備保守管理業務仕様書

1. 業 務 種 目 ゴンドラ設備保守管理業務

2. 業 務 概 要

この業務は、関係法令を遵守し下記機器及び附属設備のフルメンテナンス方式による保守管理業務を行うものとする。

3. 機 器 概 要

ワッシングゴンドラ

(サンセイ株式会社製 AKF-200型)

種類 アーム俯仰型ゴンドラ(無軌道式・ケージ式)

荷重 200kg

作業床 1650L×650W×903.5H

定格速度 0.163m/s (60Hz)

許容下降速度 0.173m/s (60Hz)

設置年月 平成18年5月

4. 業 務 要 領

(1) 定期保守点検は、年間6回以上とし、監督技術者及び技術者を派遣すること。

なお、不時の故障等により施設管理担当者から要請のあったときは、速やかに来庁し、その指示に従うこと。(実施月 5月、7月、9月、11月、1月、3月)

(2) 保守点検の結果、不良部分若しくは耐用年数を経過した部品は取替えること。

(3) 業務完了後は、施設管理担当者に報告書を提出のうえ、承認を受けること。

(4) 保守管理業務に必要な書類(法定書類、設計図面等)の整備、保管及び関係官署への手続等は受注者が行うこと。

(5) 保守管理業務に要する消耗品及び下記の取替えについては、受注者の負担とする。

- ① ワイヤロープ
- ② 駆動用ローラーチェーン
- ③ 給電用キャプタイヤーケーブル
- ④ 操作用キャプタイヤーケーブル
- ⑤ 各種電磁開閉器、押ボタン開閉器
- ⑥ 機械回転部、軸受
- ⑦ 本体、ケージ、制御盤並びに押ボタンカバーの塗装及び取替は別途とする。

(6) 当該設備は性能検査の対象外である。

5. その他保守作業等

別紙 2-4「電気機械設備等更新等業務一覧」に計上した資材等の取替え。

自動扉設備点検保守業務仕様書

1. 業務種目 自動扉設備点検保守業務

2. 業務概要

この業務は、建物内の自動扉設備において点検・保守業務を適切に実施し、早期に故障の発見、修理若しくは復旧を行って当庁舎の業務に支障の来すことのないよう措置するものとする。

3. 設備種目 ナブコ製オートドア DS-75引分型 4台 (本館1階：南、北玄関 二重扉)

4. 業務要領

- (1) 定期保守点検は、4ヶ月に1回以上実施すること。
(点検、整備、清掃、注油、調整等)
- (2) 不時の故障等により発注者から要請のあった時は、速やかに来庁し、その指示に従うこと。
- (3) 受注者は保守業務を実施するにあたり、あらかじめその日時について施設管理担当者の承認を受けること。
- (4) 業務完了後は、速やかに報告書に必要事項記入のうえ施設管理担当者に提出し、業務履行の確認を受けること。
なお、不良箇所はその原因を究明し、その改善策等を施設管理担当者に報告すること。
- (5) 現在取付中の装置各部品について、軽微な消耗品（ビス、ボルト、ナット、オイル等）は、受注者の負担とする。
- (6) 装置部品代は発注者の負担とする。但し、取替修理費は無料とする。
- (7) 受注者の都合による改造、移設に伴う工事費は受注者の負担とする。
- (8) 使用上の不備、誤りによる故障修理及び天災不測の事故、不可抗力による故障修理、復旧工事費は発注者の負担とする。

電動シャッター保守点検業務仕様書

1. 業務種目 電動シャッター保守点検業務

2. 業務概要

この業務は、建物内の電動シャッターにおいて点検・保守業務を適切に実施し、早期に故障の発見、修理若しくは復旧を行って当庁舎の業務に支障の来すことのないよう措置するものとする。

3. 仕様

(1) 庁舎南北玄関及び地下駐車場入口の電動シャッターについて、機能点検を行うこと。

東洋シャッター製

北玄関 6,070(w) × 3,150(h) mm

南玄関 6,100(w) × 3,150(h) mm

駐車場 5,720(w) × 2,420(h) mm

(2) 業務完了後は、施設管理担当者へ報告書を提出のうえ、承認を受けること。

(3) 本作業は、毎年1月から2月の間における閉庁日に実施するものとする。

(4) 作業終了後、動作確認し、直ちに養生、使用機器を回収撤去すること。

非常用自家発電設備点検保守業務仕様書

1. 設備種目 非常用自家発電設備

(対象機器) 6NHL-STP×500KVA

発電機 明電舎製

機関部 ヤンマー製

2. 業務概要

この業務は、建物内に設置された非常用自家発電設備において点検・保守業務を適切に実施し、早期に故障の発見、修理若しくは復旧を行って当庁舎の業務に支障の来すことのないよう措置するものとする。

3. 業務要領

(1) 委託者の指示に基づき、下記の作業を実施する。

① 原動機点検作業

- ・実負荷運転を 60 分間行う
- ・バッテリー電解液点検
- ・燃料・潤滑油コシ器分解掃除
- ・吸排気弁バネ点検及びすき間調整
- ・本体及び本体内部の清掃
- ・燃料移送ポンプの作動点検

② 発電機点検作業

- ・本体及び本体内部の清掃
- ・冷却水温調弁の作動確認及び分解点検
- ・冷却水汲上ポンプ作動・水漏れ点検
- ・冷却水減圧水槽内部点検及び給水弁作動確認
- ・濃度制御電磁弁動作点検
- ・始動空気系統諸弁の点検
- ・シリンダヘッド弁及びカム軸の点検、調整
- ・ランク軸のデフレクション計測
- ・調速リンク点検、調整
- ・過給機ブロワーフィルター洗浄

(2) その他付属装置

- ・各配線ターミナルの増締及び作動確認調整
- ・ラジエーター冷却水入替及び清掃
- ・煙道背圧測定
- ・ルモーター点検
- ・クラッチ各部の点検清掃

(3) 定期点検と総合点検を各年 1 回実施するものとする。

(4) 故障時の呼出しに対しては、直ちに係員を派遣し、点検、調整並びに応急措置を講

ずるものとする。

(5) 点検、調整の結果は委託者に報告し、その承認を受けるものとする。

(6) 主要部品及び機器の取替は、本作業には含まないものとする。

6. その他保守作業等

別紙 2-4「電気機械設備等更新等業務一覧」に計上した資材等の取替え。

厨房排気設備点検清掃業務仕様書

1. 業務概要

この業務は、建物内に設置された地階及び1階厨房における排気設備について、排気機能が円滑に行われるよう点検をするとともに、整備清掃を行うこと。

2. 業務内容

厨房排気設備及び清掃対象範囲は【(2-1-12) 別添 1】のとおり。設備については【(2-1-12) 別添 2】を参照のこと。

- (1) ステンレス排気フード内部薬液洗浄
- (2) 上記以外の排気フード内部ケレンがけ清掃耐熱塗装仕上げ
- (3) 排気ダクト内部のケレンがけ清掃
- (4) 排気ファン点検清掃

3. 業務要領

- (1) 本業務は、毎年1月から2月の間の閉庁日に行うこと。
- (2) 作業実施日については、少なくとも1ヶ月前までに施設管理担当者と日程調整し、作業日時の調整を行うこと。
- (3) 作業終了後、動作確認し、直ちに養生、使用機器を回収撤去すること。

BF厨房の概略図

(1:100)

>6m

7-1" 2850 x 1050

1600 x 650

不要

雑排槽室

農政

評価

財務

整備局

更衣室

消毒室

理髪室

西階段

倉庫

浴室

湯沸室

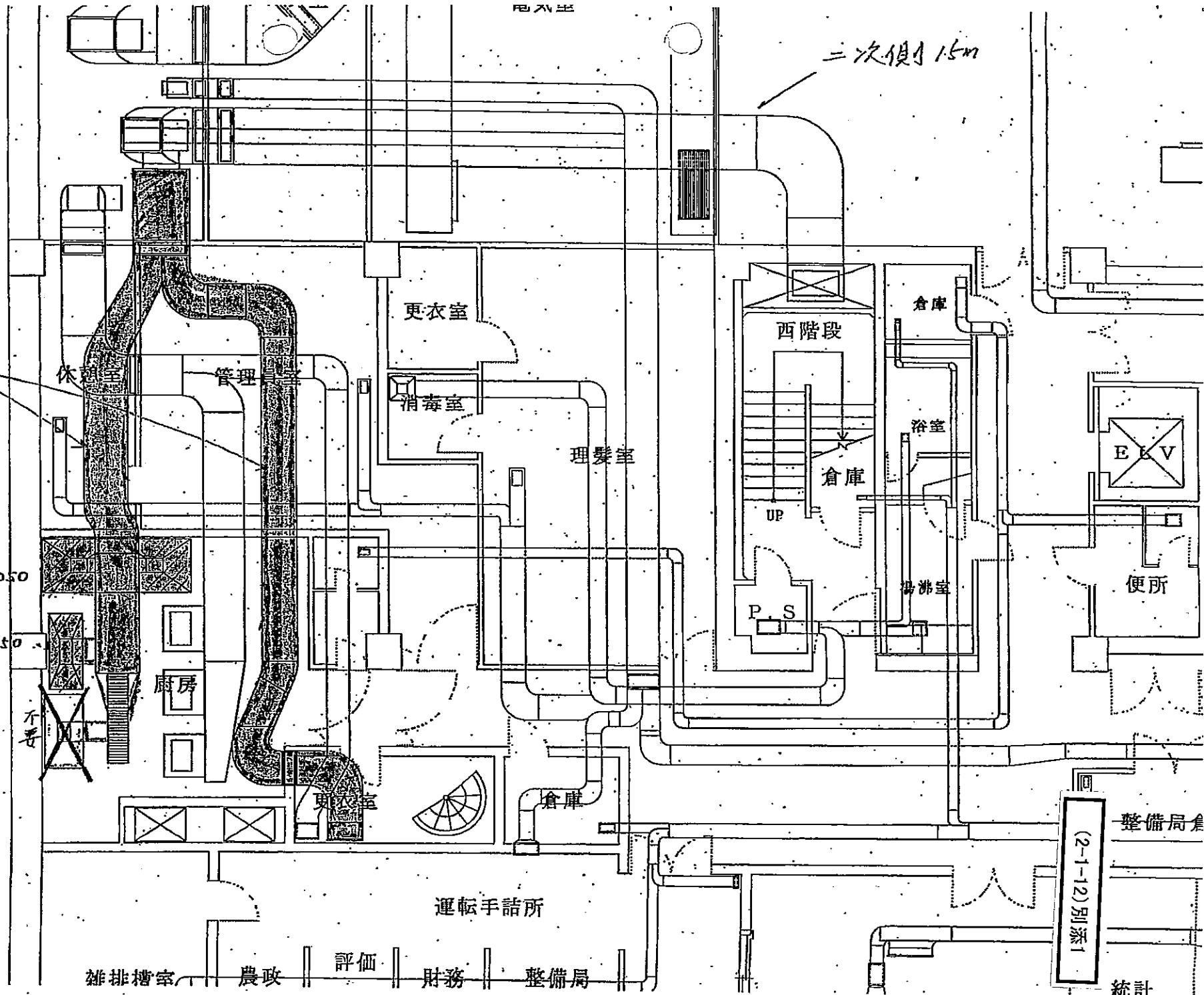
便所

整備局倉

(2-1-12)別添1

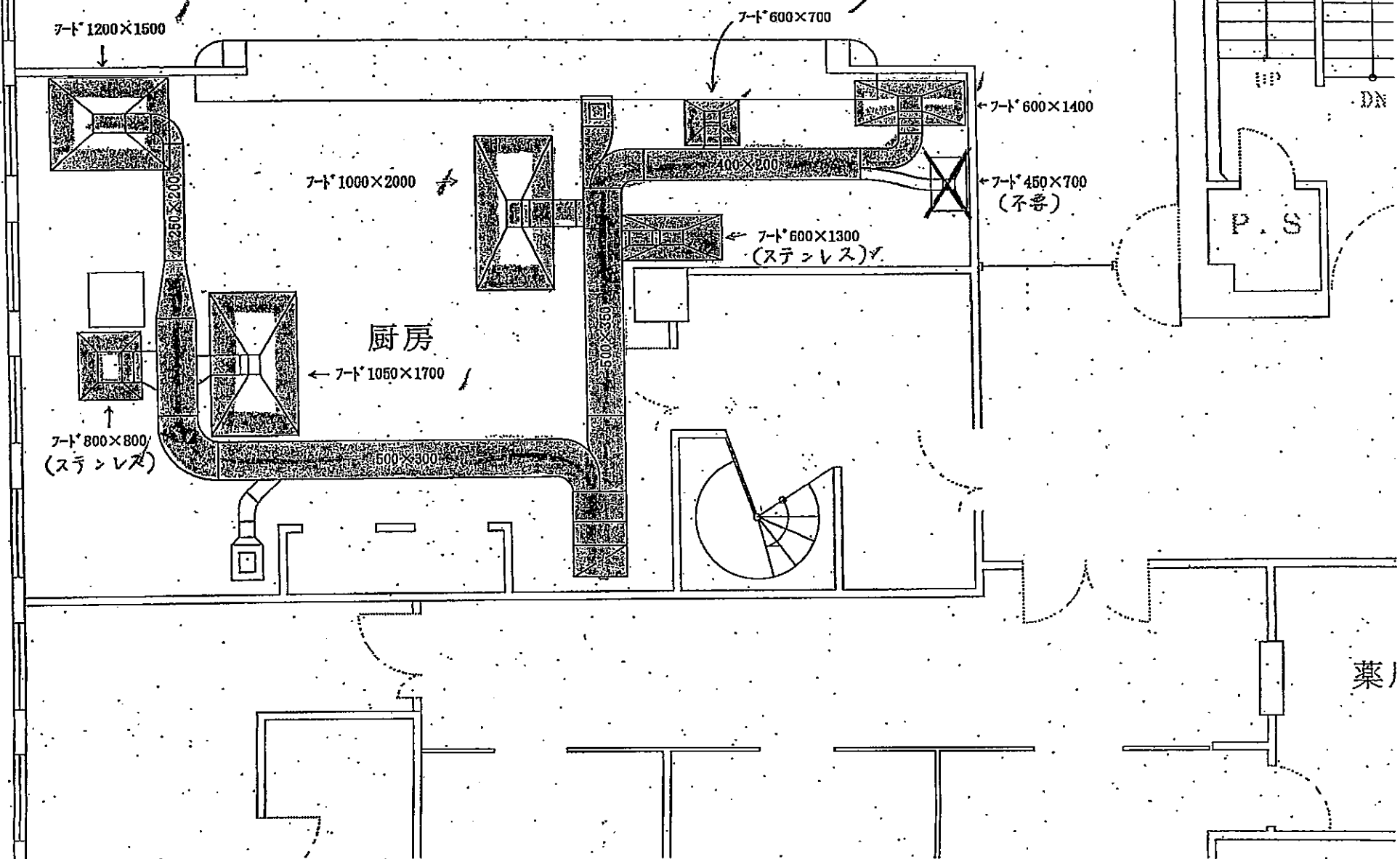
統計

二次側15m



1.F 厨房:
ダクト図

7" 外金長 28 in.



厨房排気設備一覧

9 階フード	800 x 800, 500 x 500	2 台
9 階排気ダクト	150 x 150~450 x 250	20 m
9 階排気ファン		1 台
1 階フード	2000 x 1000, 1700 x 1050, 1500 x 1200, 1400 x 600, 1300 x 600, 800 x 800, 700 x 600, 700 x 450	8 台
1 階排気ダクト	700 x 350~250 x 200	28 m
地下1 階フード	2850 x 1050, 1400 x 800, 1600 x 650	3 台
地下1 階排気ダクト	850 x 400~700 x 400	26 m
	1100 x 400 2次側	15 m
排気ファン		1 式

実施箇所一覧

1 階フード内部ケレン掛け 清掃耐熱塗装仕上	2000 x 1000, 1700 x 1050, 1500 x 1200, 1400 x 600, 700 x 600	5 台
1 階フード内部薬液洗浄	1300 x 600, 800 x 800	2 台
1 階排気ダクト内部ケレン 掛け清掃	700 x 350~250 x 200	28 m
地下1 階フード内部ケレン 掛け清掃耐熱塗装仕上	2850 x 1050, 1600 x 650	2 台
地下1 階排気ダクト内部ケ レン掛け清掃	850 x 400~700 x 400	26 m
	1100 x 400 2次側	15 m
排気ファン点検清掃		1 式

屋内式ガス瞬間湯沸器点検業務仕様書

1. 業務概要

この業務は、建物内に設置された屋内式ガス瞬間湯沸器において点検・保守業務を適切に実施し、早期に故障の発見、修理若しくは復旧を行って当庁舎の業務に支障の来すことのないよう措置するものとする。

2. 対象機器

パーパス(株) GS-S2400GE-H (都市ガス用)・・・1基

ハーマン(株) YS-526 (都市ガス用)・・・1基

大阪ガス(株) YR-546 (都市ガス用)・・・1基

ハーマン(株) YR-532 (都市ガス用)・・・1基

3. 業務内容

庁舎内に設置している屋内式ガス瞬間湯沸器4基について、長期使用製品安全点検制度（消費生活用製品安全法第2条第4項に指定された特定保守製品の法定点検）に基づいた法定点検を年1回以上実施すること。

害虫等生息調査業務仕様書

1. 業務種目 害虫等の生息調査及び防除作業の提案
2. 業務範囲 この業務は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「ビル管理法」という。）に基づき、神戸地方合同庁舎に発生する害虫及びねずみの生息調査及び防除作業の提案を行うものである。
3. 業務要領 ビル管理法及びその他関係法令による、ねずみ・昆虫等の生息調査を下記により実施する。なお、本業務にあたっては、「建築物における維持管理マニュアル（平成 20 年 1 月建築物環境衛生維持管理要領等検討委員会作成）」を遵守すること。
 - (1) 対象生物 ねずみ、昆虫等（ゴキブリ、蚊、ハエ、チョウバエ、ダニ）
 - (2) 実施要領
 - ① 環境調査
 - ねずみ 建物周辺敷地の状況（植え込み、側溝、駐車場、ゴミ置場他）を調査する。
 - 昆虫等 水廻り、厨房、塵芥場、排水溝、汚水槽等発生源や栄巣箇所となり得る場所を調査する。
 - ② 生息調査
 - ねずみ ねずみによる汚染（ねずみの出入り場所、パイプ、梁、電線、柱、地階の床の隅、端などラットサインと呼ばれる黒ずんで油っぽくなっている箇所）、脱糞状態、かじり跡、足跡、無毒餌消失調査などを行い、ねずみの種類、侵入経路、餌場、栄巣場所を把握する。
 - ゴキブリ ゴキブリによる汚染（ローチスポットと呼ばれるゴキブリが群れをしているところに表れる独特のしみ）、糞、臭い、脱皮殻、卵鞘などの有無を確認し、ゴキブリの存在と行動を把握する。
 - カ、ハエ（チョウバエ）
汚水・雑排水・湧水槽等のマンホールを開け、中からカ、チョウバエが飛び出してくるかどうかを点検する。

③ トラップ調査

ねずみ ねずみ用粘着トラップを設置し、捕獲があればその種類、場所を確認する。

ゴキブリ ゴキブリ用粘着トラップを設置し、捕獲があればその種類、捕獲数、場所を確認する。

- ④ 聞き取り調査 各階利用者からねずみ、昆虫等の目撃、物的・身体的被害についての情報を収集する。特に、ダニの被害については、実際にダニを発見したか、どこで発見したか、皮膚炎があるか、ある場合には、過去にあったか、被害を受けた時間、場所はどこか、皮膚炎のある箇所、状態など、慎重に調査する。

(3) 調査回数

全館調査・・・1年に2回(5月、11月)

特定個所調査・・・1年に6回(5月、7月、9月、11月、1月、3月)

※ 特定個所とは、食堂、9階旧喫茶室、食品庫、グリーストラップ、湯沸場、トイレ、ゴミ置場、地下駐車場、機械室、汚水・雑排水・湧水槽他ねずみ、昆虫等が発生しやすい箇所をいう。

- (4) 提出書類 調査結果を取りまとめた上で報告書を提出すること。また、調査結果を基に防除作業方法の提案書を提出することとする。

害虫駆除業務仕様書

1. 業務種目 害虫駆除業務

2. 業務範囲 この業務は、神戸地方合同庁舎に発生する害虫（ゴキブリ、カ、ダニ、チョウバエ）の駆除及び防止処置のため、下記要領に従って、期間中に各箇所 1 回の薬剤散布を行うもの。

3. 業務要領

（1）対象生物 昆虫等（ゴキブリ、カ、ダニ、チョウバエ）

（2）実施要領

①施工方法

- ・各階湯沸し場・トイレ及び地下階浴室・雑排水槽室・汚水槽室は残留噴霧法と超微粒子空間噴霧法の併用とする。
- ・上記以外は残留噴霧法とする。
- ・残留噴霧法の対象面積は約 15,000 m²であり、空間噴霧法の対象面積は約 500 m²である。

②使用薬剤

使用薬剤は、厚生労働省の許可を受けたもので、次の事項に留意し選定すること。

- ・人的に安全性が高いこと。
- ・悪臭、刺激、汚染、引火性がないこと。
- ・抵抗性害虫にも効果があること。
- ・超微粒子空間噴霧法で使用する薬剤はフラッシング効果を有すること。

③養生処理

事務機器及び湯沸し場の厨房用品等、直接手を触れるものについては、受注者において養生処理をすること。

④作業日程

- ・作業実施日までに施設管理担当者と日程調整の上、作業届を提出すること。
- ・残留噴霧法は平日に行うこととし、一部の執務室・食堂の作業開始時間については、施設管理担当者と打合せすること。また、入居官署等の専用部分の作業については、入居官署等の担当者とも打合せすること。

- ・超微粒子空間噴霧法は閉庁日に行うこととする。

⑤注意事項

- ・対象場所及び物品の安全を点検し、作業中であっても安全を常に留意して作業を行うこと。

樹木管理等業務

1. 業務種目 樹木管理等業務

2. 業務内容等

(1) 樹木剪定及び枝処分

庁舎敷地内の下記樹木について普通剪定を行うこと。なお、配置等については【(2-1-16) 別添】を参照のこと。

高木：年1回（10月下旬から11月中旬）クス（幹周60cm未満）16本

低木及び芝 743㎡

(2) 除草及び集草・処分

庁舎敷地内の除草を行うこと。

年2回（5月から6月頃及び10月下旬から11月中旬頃）

低木及び芝 743㎡

(3) 病虫害防除

庁舎敷地内の樹木等の病虫害防除を行うこと。

薬剤は、ディプテレックス乳剤（同等品以上）を使用するものとする。

年2回（5月から6月頃及び10月下旬から11月中旬頃）

高木（幹周60cm未満）16本

低木及び芝 743㎡

3. 作業上の注意事項

(1) 本業務を行うにあたって、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」に基づく「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」及び「住宅地等における農薬使用について」（平成25年4月26日付農林水産省消費・安全局長、環境省水・大気環境局長通知）を遵守すること。

(2) 「公園・街路樹等病虫害・雑草管理マニュアル（平成22年5月環境省水・大気環境局土壌環境課農薬環境管理室作成）」に基づき、物理的防除により可能な限り農薬の使用量を削減すること。

(3) 庁舎敷地にある高木（クス）については、枝葉を可能な範囲で多めに剪定すること。

(4) 茂りすぎた枝、混みすぎた小枝等については、その樹木の本来の形、枝振りのバランス等を考慮しつつ、通風の良くなるようその枝の根元から間引くようにすること。

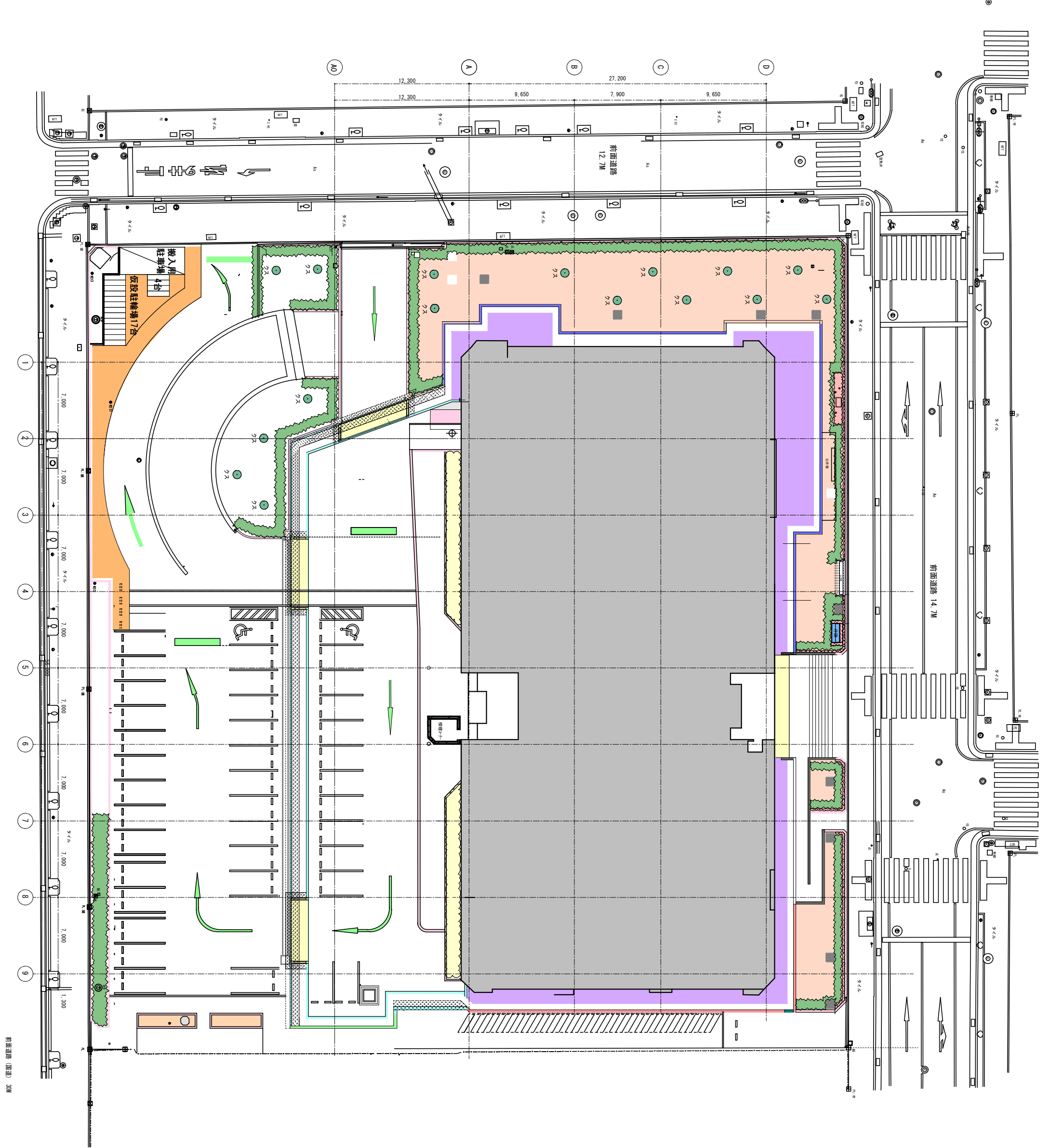
(5) 障害枝は可能な限りその枝の先端に近いところにある小枝を全体の樹形を考慮しつつ剪定すること。

(6) 枯れ枝及び障害枝はその枝の根元から剪定すること。

(7) 緑地帯や庭園部分については、除草、草刈及び薬剤散布を行うこと。

(8) 薬剤散布については、来庁者・通行者が少ない閉庁日で、風が少なく天候が不順でない日とし、風上から散布すること。また、周囲対象物以外のものにかからないように注意すること。

(9) 散布中及び散布後一定期間、関係者以外が散布区域に立ち入らないよう配慮することがラベルに記載されている農薬を使用する場合は、立入制限措置をとること。



建築基準法第 12 条第 2 項に基づく建物点検業務仕様書

1. 業 務 種 目 建築基準法第 12 条第 2 項に基づく建物点検業務
2. 業 務 範 囲 目視及び 1 階部分のテストハンマー等
3. 業 務 内 容
 - (1) 点検対象項目、点検方法及び調査結果の作成方法
平成 20 年国土交通省告示第 282 号に定めるとおりとする。
 - (2) 報告等
 - ① 建築基準法第 12 条第 2 項に基づき神戸地方合同庁舎の建物点検を行い、その調査結果を作成し、提出すること。
 - ② 業務完了後、報告書を提出のうえ、施設管理担当者の承認を受けること。なお、改善等を必要とするものについては、受注者において改善方法等を検討のうえ、施設管理担当者に、別途報告することとする。
 - ③ 平成 28 年度の業務実施については、下記 4. に計上する外壁打診調査と併せて実施することとし、平成 28 年 10 月末までに完了させること。
4. その他保守作業等
別紙 2-4「電気機械設備等更新等業務一覧」に計上した資材等の取替え。

**建築基準法第 12 条第 4 項に基づく建築設備（昇降機を除く）
点検業務仕様書**

1. 業 務 種 目 建築基準法第 12 条第 4 項に基づく建築設備（昇降機を除く）点検業務
2. 業 務 概 要 建築基準法第 12 条第 4 項に基づく建築設備（昇降機を除く）点検を行い、その調査結果を作成し、提出する。
3. 業 務 内 容
 - （1）点検対象項目、点検方法及び調査結果の作成方法
平成 20 年国土交通省告示第 285 号に定めるとおりとする。
 - （2）報告等
 - ① 毎年度 1 回以上点検を行い、報告書を 2 部提出すること。
また、改善等を必要とするものについては、改善方法を受注者において検討のうえ、施設管理担当者に、別途報告すること。
 - ② 神戸地方合同庁舎設備機器等運転監視及び日常点検保守業務における、他の委託契約業務において点検し、報告記録を作成した項目については、改めて点検を行う必要はないものとする。
また、調査結果報告書は、複数回点検を行った項目について、直近の状況を記載するものとする。
4. その他保守作業等
別紙 2-4「電気機械設備等更新等業務一覧」に計上した資材等の取替え。

入退館管理システム保守業務仕様書

1. 業務概要

神戸地方合同庁舎入退館管理システム等の保守業務

2. 業務内容

「神戸地方合同庁舎入退館管理システム」（以下、本システム等という。）は、庁舎のセキュリティ確保の観点から、国家公務員のＩＣカード身分証に関する共通仕様書に準拠した各府省庁が発行する身分証及び通行証等のＩＣカードにより、入退館管理を行うシステムである。本システムは、カードの失効情報等について、関東財務局に設置されたサーバを経由して、他省庁から最新のデータを受信し、不正なカード所持者の入館を排除するとともに、在勤者及び来館者について、毎日、24 時間の入退館管理を行うこととしており、本システムを安定的に運用するためにシステム全般の保守に関する業務である。

3. 業務仕様

（１）全般

受注者は施設管理担当者の指示に従い、作業を行うこと。

（２）守秘義務

- ①本仕様書に基づくすべての作業において、知り得た業務上の情報を第三者に開示又は漏洩しないこと。
- ②本調達で知り得た情報を他の目的で利用しないこと。
- ③受注者は、作業を行うに当たり貸出された資料又は支給を受けた物品等については、善良なる管理者の注意をもって保管及び管理するものとし、契約期間満了後には、全て返却することとし、当該資料等を複製及び本調達の目的外の使用をしないこと。
- ④上記事項以外で機密保持に関する事項は、施設管理担当者と協議の上取り決めること。

（３）個人情報保護法に関する事項

受注者においては、「個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号）」及び財務省が定めた個人情報保護に関する規程等を遵守し、個人情報を取り扱うこと。

- （４）本調達に関する役務の提供を行う上で必要なドキュメント等は、別途提示する。なお、対象ドキュメント等は以下のとおりとし、提示する内容については、施設管理担当者と協議を行うこととする。

- ・ 国家公務員のＩＣカード身分証に関する共通仕様
- ・ インターフェース仕様及び接続要件仕様
- ・ 詳細システム系統図
- ・ システム設計書（平面図、展開図、配線図）
- ・ 運用マニュアル
- ・ 操作マニュアル

（５）保証

本システム全体の稼働を確認し、障害発生時は責任を持って問題解決に当たること。必要に応じて発注者又はその指示する者との作業及び調整等を行うこと。

（６）協議

本調達を行うにあたっては、システム開発業者と十分協議を行い、システムの運用等に支障が生じないようにすること。

4. システム構成

本システムを構成する機器は、【(2-1-19) 別添 1】「機器明細書」のとおり。

5. 保守サービス

(1) 保守対象システム等範囲

- ①【(2-1-19) 別添 1】「機器明細書」に記載の機器等、LAN配線
- ②国家公務員 ICカード失効情報サーバ及び霞ヶ関WANとの接続に必要な設定

(2) 定期メンテナンス

①定期メンテナンスの内容

- ・機器及びソフトウェア等について、1年に1回以上の定期メンテナンス、クリーニング及び調整を行うこと。

(主な点検項目は、【(2-1-19) 別添 2】「中央監視盤点検仕様書」に記載)

- ・サーバをシャットダウン及び再起動を行う必要がある場合に、現地にて安全にシャットダウン及び再起動を行うこと。

②定期メンテナンスの実施

- ・定期メンテナンス及びその他保守は、業務に支障がないように行うこと。
- ・定期メンテナンスその他保守の実施に際しては、事前に計画を施設管理担当者に提出し、スケジュール・実施可否等につき調整を行うこと。
原則的には、業務に支障がないように行うこととするが、やむを得ず支障が出てしまう場合には、通行量の少ない土日等に作業を実施すること。
- ・定期メンテナンス時に部品の交換が必要となった場合は、その部材費は受託金額に含めないもの(発注者側の負担)とし、施設管理担当者に報告を行い、承認を得た上で、交換を行うこと。

(3) ヘルプデスク等

ヘルプデスク、障害受付窓口の内容

機器及びシステムの操作方法についての質問及び障害の発生について、一元的に受け付ける窓口を24時間設置し、電話又はメールにて、操作方法の回答及び障害時の適切な対応(1次障害対応)を行うこと。電話又はメールにて解決しない場合は、平日9:00~17:30の時間帯、現場に保守作業要員を派遣すること。ただし、全システム停止等の緊急事態に対しては、速やかに復旧を行う体制をとること。その場合の障害対応に対する目安は、障害発生後速やかに保守作業要員を派遣し、当日又は翌日までの復旧を行うものとする。復旧に時間を要すると認められる場合は、システム開発業者と連絡をとり、速やかに復旧を行うこと。

(4) ソフトウェアライセンス管理

本システムを構成するソフトウェアのうちウィルス対策ソフトについてのライセンス管理を行い、運用期間中は正常に使用できるようにすること。また、ウィルス対策ソフトの定義ファイル等については、機器導入時の設定どおり適宜更新できるようにすること。

(5) 障害時の対応

- ・障害発生時は6.(3)の窓口にて、電話又はメールにて受け付けること。

- ・ 電話又はメールにて 1 次障害復旧対応を適切に行うこと。
- ・ 障害状況を把握し、ハードウェア障害又はソフトウェア障害かの切り分けを行うこと。
- ・ 障害発生の原因究明を行い、原因を取り除くとともに再発防止策を検討し、施設管理担当者に報告すること
- ・ 必要に応じて修復作業要員を派遣し、現地にて障害対応を行うこと。
- ・ システムを安定的に稼動するために重要な機器については、障害発生時には速やかに部品交換等を実施して復旧させること。復旧に長時間を要すると判断される場合は、施設管理担当者と相談の上、代替機を手配する等を実施し、業務の運用に極力支障の無きよう対応すること。

なお、障害発生時の部品交換及び代替機の手配等に関する費用は、受託金額に含めないもの（発注者側の負担）とし、施設管理担当者に報告を行い、承認を得た上で、交換を行うこととする。

- ・ 本システムを構成する機器について、上記の「システムを安定的に稼動するために重要な機器」以外の機器は、契約期間中は、当該機器及びそれを構成する部品もしくは同等以上の代替機・代替部品の調達を保証すること。これら代替部品及び代替機の手配についても、本調達範囲に含めるが、受託金額には含めないもの（発注者側の負担）とし、施設管理担当者の承認を得た上で、交換等を行うこと。
- ・ 代替機は障害発生機器が有していた機能及びスペックと同等以上の機器を提供すること。

（６）環境の維持・管理

- ・ 本システム及び関連している他システムについての最適化、修正、更改等及びソフトウェアの環境設定の変更等により、本システムの安定稼動に影響がある場合には、本システムの設定変更等の修正を行うこと。

（７）潜在不具合

機器に関する技術的な問題点等の提供

- ・ ハードウェアベンダやソフトウェアベンダから提供される問題点や不具合の情報のうち、本システムに関係するものについて、定期的にその内容と対処方法を施設管理担当者へ速やかに報告すること。

6. その他留意事項

（１）保守・障害対応

- ①保守及び障害対応等に関しては、本システム構築に従事した開発業者と連携し、十分な体制を確保すること。
- ②保守及び障害対応等の体制は、責任と役割を明確化し全社的な対応を行うこと。
- ③ヘルプデスクへの質問に対する回答、障害対応等の内容及び対応実績等については速やかに報告すること。
- ④保守及び障害対応等の実施にあたっては、作業体制表を施設管理担当者へ報告し、承認を得ること。

（２）保守等費用の範囲に関する留意事項

保守等の実施について、受託期間中は受託金額内で対応すること。

また、以下の条件においても同様とすること。

- ・ 通常の使用状況で障害が発生した場合
- ・ 施設管理担当者が承認したソフトウェアバージョンアップの実施時

- ・受注者単独で対応できない問題が発生した場合における他社サポート依頼時

(3) 機器の撤去

運用期間中、及び運用期間経過後の機器の撤去については、対象となる磁気ディスク装置について、完全に読取りが出来ないように、ディスク内容を完全に消去する等対策を講じること。

(4) その他

- ・本業務を実施するに要する場所の確保及び作業に必要な電力及び水道は、発注者が負担するものとする。
- ・受注者は、本業務保守対象機器を適切な日常管理を行うこととし、他の装置を追加接続又は改造等を行う場合や設置場所を変更する場合は、施設管理者に報告するものとする。
- ・保守作業については、日本語での対応を行うこと。

機器明細書

NO.	名 称	品番/図番	台数	備考
1	入退館管理サーバー	EK14712NA0001A	1	
2	入退館管理端末	EK14712NA0002A	1	
3	DVD-RAMユニット	S-A4001-03	1	
4	UPS 1KVA	S-U1100-01	2	
5	UPS用警報信号ケーブル	KE0003A	2	
6	鍵配信用カードリーダーライター	EK9A17CW0001A	2	卓上用
7	非接触カードリーダーライター	EK9A17CF0001A	10	セキュリティゲート用
8	非接触カードリーダーライター	EK9A17CF0002A	2	電気錠用(抵抗有)
9	非接触カードリーダーライター	EK9A17CF0003A	2	電気錠用(抵抗無)
10	同上用露出ボックス	Y3L-B91113	4	
11	ゲート開放ボタン		1	卓上用
12	コントロールユニット盤	EK9A17CN0001A02	1	
13	ゲートユニット盤	EK9A17CN0003A01	1	
14	セキュリティゲート		2	2通路3筐体
15	ネットワーク監視表示灯	NHS-1FB0-R	1	
16	ハードディスク	HDS2-UT	1	
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				

中央監視盤点検仕様書

(2-1-19)別添2

件名:神戸合同庁舎

機器名称	数量	点検内容	備考
入退館管理サーバー×1 入退館管理端末×1	2セット	フロッピーディスクヘッドの清掃	
		筐体及び筐体内部の清掃	
		LED点灯状況の確認	
		自動診断機能による確認	
		サーミスタの清掃	
操作キーボード及びマウス	1台	筐体及び筐体内部の清掃	
		キーボード部の清掃	
液晶ディスプレイ	1台	筐体及び筐体内部の清掃	
		表示品質の確認(視認による)・輝度調整	
		表示部の清掃	
ブザーユニット	1式	コネクタ接続部の接続状況確認	
		外観破損状況確認	
		ブザーユニットの鳴動確認	
		本体清掃	
ネットワーク監視表示灯	1式	コネクタ接続部の接続状況確認	
		外観破損状況確認	
		表示灯の動作確認	
		本体清掃	
光磁気ディスク	1式	外観破損状況確認	
		筐体及び筐体内部の清掃	
		試験プログラムのランニング	
		光磁気ディスクヘッドの清掃	
UPS 1kVA	1台	端子部増し締め	
		本体清掃	
		電圧確認	
		測定箇所	
		入力電圧 AC100V	
		出力電圧 AC100V(インバータ出力)	
		接続部・接触部の点検	
		部品の外観点検	
		絶縁抵抗測定	
鍵配信用カードリーダーライター (卓上型)	2台	外観破損状況・取付状態確認	
		通常時の表示灯点灯動作確認	
		カード読込時の表示灯点灯動作確認	
非接触式カードリーダーライター (セキュリティゲート用) (電気錠用)	14台	外観破損状況・取付状態確認	
		カードリーダーによるセキュリティゲート/電気錠操作確認	
		通常時の表示灯点灯動作確認	
コントロールユニット盤×1 ゲートコントロール盤×1	2面	電圧確認	
		測定箇所	
		伝送電圧	
		監視電圧	
コントロールユニット	1式	機器の取付確認	
		コネクタ接続部の接続状況確認	
		外観破損状況確認	
		端子部増し締め	
		電圧確認	
		測定箇所	
		入力電圧 AC100V	
		電圧測定	

件名:神戸合同庁舎

ゲートユニット	6台	端子部増し締め	
		LED点灯状況の確認	
		動作確認	
電気錠	2個	外観破損状況・取付状態確認	
		カードリーダーによる電気錠操作確認	
セキュリティゲート (2通路3筐体)	2セット	ギアの注油、確認(ドア部)	
		摺道部の注油、確認(ドア部)	
		扉位置の調整、確認	
		バネの折損確認、注油	
		電源電圧の調整、確認	
		バッテリーの電圧確認	
		人間検知センサの清掃、調整、確認	
		選択ボタンランプの確認	
		IDによるゲートの動作確認	
		サイドカバー開閉の確認	
		カード回収部の満杯時の動作確認	

免震部維持管理点検保守業務

1. 業務種目 免震部維持管理点検保守業務

2. 業務概要

この業務は、神戸地方合同庁舎における免震層の維持保全を図るため点検、整備、測定その他保守管理に必要な事項を実施し当庁舎の業務に支障を来たすことのない様に処置するものとする。

3. 業務内容等

本点検は以下の図書に基づき実施し、各適用図書の優先順位は次の通りとする。

- (1) 本仕様書
- (2) 国土交通大臣官房官庁営繕部監修 公共建築改修工事標準仕様書（平成 25 年度版）
- (3) 国土交通大臣官房官庁営繕部監修 公共建築工事標準仕様書（平成 25 年度版）
- (4) 日本免震構造協会 免震建物の維持管理基準(2014)
- (5) 日本免震構造協会 J S S I 免震構造施工基準(2013)

4. 点検実施者基準

本点検は以下の基準に該当する点検会社及び点検者により実施されるものとする。

- ・ 免震建物点検技術者の資格を有する者

5. 特記事項

- (1) 毎年度、1回、【（2-1-20）別添】に定める「定期点検 1」を実施するものとする。
- (2) 実施時期は、施設管理担当者の指示によるものとする。
- (3) 受託者は以下に該当する事象が生じた場合、別添資料に定める「応急点検」の必要性を判定したうえで、速やかに施設管理担当者へ報告するとともに、発注者の指示に従うものとする。
 - ・ 強風（概ね基準風速30m/s 以上）
 - ・ 浸水
 - ・ 地震（概ね震度5弱以上：気象庁発表による）
 - ・ 火災

1. 免震建物の維持管理概要

1.1 目 的

本建物は免震建物であり、建物を常時適正な状態で機能させるため、建物竣工後の維持管理を行う。

1.2 建物概要

工事名称	神戸地方合同庁舎耐震改修工事		
建設地	神戸市中央区海岸通29番地		
設計	株式会社 松田平田設計		
施工者	株式会社フジタ 大阪支店		
規模	延べ面積	16,034.53㎡	
	階 数	地上9階	地下1階 塔屋1階
構造概要	耐震壁付きラーメン構造 基礎免震構造		
免震部材	鉛プラグ入り積層ゴム支承	14基	
	天然ゴム系積層ゴム支承	19基	
	直動転がり支承	12基	
	オイルダンパー	8基	

点検スケジュール（例として、建物竣工後30年までを記載）

竣工後年度	2015年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
竣工時点検	◎																														
定期点検1		○	○	○	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
定期点検2						●					●										●										●
応急点検*1		←																													→
詳細点検*2																															

◎ 免震部材全数の計測を行い、維持管理の初期値とする。

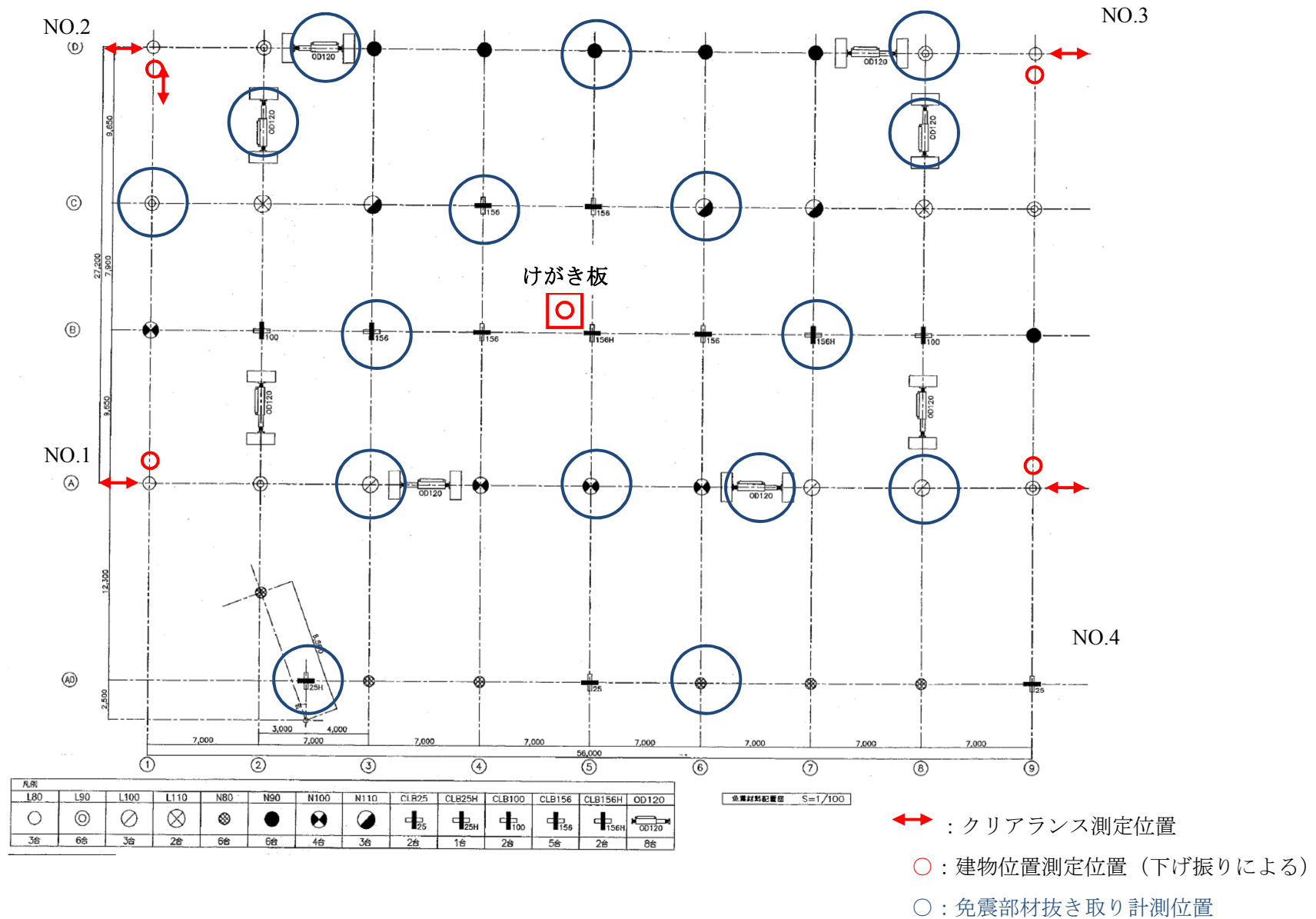
○ 目視による点検を主とする。

● 詳細計測を抜取りにて実施する

*1 免震層に水害・火災の影響が及んだ場合、および設計者が設定する強風（基準風速30m/s以上）、地震（震度5弱以上）の発生後、目視を主とした点検を実施する。

*2 定期点検・応急点検で免震部材の異常が認められた場合に実施する。

1.3 免震部材配置図及びクリアランス等測定位置図



2.点検の種別

2.1 維持管理項目

維持管理のための点検の対象となる部位および点検項目等の内容を下表に示す。

部 位	要 求 性 能	管 理 項 目	点 検 方 法
免震部材	a) 鉛直荷重支持性能	損傷、発錆の有無	外観検査
	b) 水平変位性能	鉛直変位（クリープ）	鉛直変位測定
	c) 復元性能	水平変位	水平変位測定
	d) 減衰性能 e) 耐火性能 (必要な場合のみ)	材料特性の経年変化	外観検査または計測
免震層	建物と地震との相対変位 に支障が無く、各部に損 傷が生じないこと	クリアランス	計測
建物外周部		障害物の有無	目視（確認）
設備配管 配線可撓部	変位追従能力	形状の変化	目視（確認）
		損傷液漏れ	目視（確認）
その他	免震建築物であることの 表示	設置状況	目視確認

2.2 点検の種別

点検は、定期点検1（1回/年）、定期点検2（建物竣工後5年、10年、以後10年毎）および応急点検に分ける。点検は建物所有者から委託を受けた免震建物点検技術者が行う。以下に定期点検1（1回/年）、定期点検2（建物竣工後5年、10年、以後10年毎）および応急点検内容を示す。

2.3 定期点検1（1回/年）

a) 点検項目等

実施者 免震建物点検技術者
目 的 免震部材外観、建物周辺調査による異常の早期発見
期 間 1年に1回
基 数 全数（58基）
方 法 接触診断及び目視調査（詳細は3.点検一覧のとおり）

2.4 応急点検（随時）

a) 点検項目等

実施者 免震建物点検技術者
目 的 機能の異常及び耐久性に関する確認
期 間 建物管理担当者の指示による
基 数 計測：16基、目視：全数（58基）
方 法 接触診断および目視調査、測定機器による計測（詳細は3.点検一覧のとおり）

3 点検一覧

位 置		点検項目		管理値		定期点検				詳細点検																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
						定期点検1 (1回/年程度)		定期点検2 (竣工後5年、10年、以降10年毎)		(被災→応急点検→異常発見時)																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
										箇所	箇所	箇所	調査方法	異常	地震	強風	火災	水害																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
免震部材	支 承	積層ゴム支承	積層ゴムの外観	傷、局部変形	被覆ゴムの範囲内 (長さ、深さ共10mm程度)	目視は全数 1/2程度記録	目 視	目視は全数 1/2程度記録 計測は10% かつ3台以上	目視・計測	目視は全数 1/2程度記録 計測は10% かつ3台以上	目視・計測	設計者の 指示によ る	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			鋼材部の状況	腐食 (発錆) 取付部	浮錆・赤錆なし (塗装の浮き、剥がれ) ボルト・ナットのマーキングのずれ (視認できるずれ)		目 視 目 視 目 視		目 視 目 視 目 視		目 視 目 視 目 視		目 視 目 視 目 視	○ － ○	○ － ○	○ ○ ○	－ ○ －																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
			積層ゴムの変位	鉛直変位	変位 (竣工時からの増分が5mm以内)				計 測		計 測		計 測	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
				水平変位	変位 (竣工時からの増分X・Y方向各々50mm以内)				計 測		計 測		計 測	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
			別置き試験体の状況	有無	設計図書に設置が記載されている場合は有無の確認		目 視		目 視		目 視		計 測	計 測	計 測																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
				加力装置	加力されており加力値が示されている場合は、加力値の確認		目 視		目 視		目 視		計 測	計 測	計 測																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
			弾性すべり支承	すべり板	汚れ・異物付着		汚れ・異物付着 (摩耗に有害な固着物)				目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																													
					腐食 (発錆)		摩耗に著しく影響を与える錆				目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	－	－	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		傷			摩耗に著しく影響を与える傷				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																														
		装置の変位		鉛直変位	隙間 (浮上りが発生してはいないこと)						目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	－	－																																																																																																																																																																																																																																																																																														
				水平変位	変位 (竣工時からの増分X・Y方向各々50mm以内)									計 測	計 測	計 測	計 測	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																														
		鋼材部の状況		腐食 (発錆)	浮錆・赤錆なし (塗装の浮き、剥がれ)				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	－	－	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																													
				ボルト・ナット	ボルト・ナットのマーキングのずれ (視認できるずれ)				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		防塵カバー (防水・防油)		損傷・はずれ	破れ・はずれ (塵埃の進入)				目 視				目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		転がり支承	転がり面	汚れ・異物付着	汚れ・異物付着 (摩耗に有害な固着物)						目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																													
				腐食 (発錆)	摩耗に著しく影響を与える錆				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	－	－	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																													
				傷	摩耗に著しく影響を与える傷				目 視				目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																													
			装置の変位	鉛直変位	変位 (竣工時からの増分が2mm以内)									計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																													
				水平変位	変位 (竣工時からの増分X・Y方向各々50mm以内)									計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																													
			鋼材部の状況	腐食 (発錆)	浮錆・赤錆なし (塗装の浮き、剥がれ)				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	－	－	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																													
				ボルト・ナット	ボルト・ナットのマーキングのずれ (視認できるずれ)				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																													
			防塵カバー (防水・防油)	損傷・はずれ	破れ・はずれ (塵埃の進入)				目 視				目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		U型ダンパー	状況 (外観)	本体	形状・傷 (視認できる変形・損傷)				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				腐食 (発錆)	浮錆・赤錆なし (塗装の浮き、剥がれ)				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	－	－	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	取付部			ボルト・ナットのマーキングのずれ (木部打撃等による)			目 視				目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	形状			主要寸法 水平変位	主要寸法の変化 (製品寸法からの変化5%以内) 変位 (竣工時からの増分X・Y方向各々50mm以内)								計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	オイルダンパー		状況 (外観)	本体	形状・傷 (視認できる変形・損傷)				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																							
				腐食 (発錆)	浮錆・赤錆なし (塗装の浮き、剥がれ)				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	－	－	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			取付部	ボルト・ナットのマーキングのずれ (視認できるずれ)			目 視				目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			装置の変位	水平変位	変位 (550mm以上直視可能)									計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	計 測	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	粘着性、オイル	液漏れ	漏れ (液漏れ痕跡あり)		目 視				目 視		目 視		目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	目 視	○	○	○	－																																																																																																																																																																																																																																																																																	
		減衰	減衰係数	減衰係数 (設計値の範囲)									必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	必要に応じて計測	*	*	*	*																																																																																																																																																																																																																																																																											
		免震層	免震部材・設備配管・配線・免震層全体	クリアランス (水平及び鉛直)	水平 (550mm以上)、鉛直 (30mm以上)				免震層全体		目 視		免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体	計 測	免震層全体

